

இணைப்பு-I

(99 ஆம் பக்கத்தில் உள்ள அடிக்குறிப்பைக் காண்க)

மானியக் கோரிக்கை எண் 26-வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு, 2022-2023

முன்னுரை

தமிழகத்தில் நகர்ப்புற ஏழைகள், பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர், குறைந்த, நடுத்தர மற்றும் உயர் வருவாய் பிரிவு மக்களுக்கு வீட்டு வசதியினை வழங்குவதற்கான பல்வேறு திட்டங்களை செயல்படுத்துவதிலும், நகர்ப்புற மேம்பாட்டில் போதிய இலக்குகளை எட்டுவதற்கு விரிவான கொள்கை மற்றும் சிறப்பு முயற்சிகளை வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களின் வழிகாட்டுதலுடன் செயல்படுத்தி வருகிறது.

2018 கணக்கெடுப்பின்படி, உலக மக்கள் தொகையில் 55 சதவிகித மக்கள் அதாவது 420 கோடி மக்கள் நகர்ப்புறங்களில் வாழ்கின்றனர். 2050 ஆம் ஆண்டில் இது உலகின் மொத்த மக்கள் தொகையில் 66 சதவீதமாக, அதாவது 650 கோடியாக அதிகரிக்கலாம் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. நகர்ப்புற பகுதிகளை முறையான திட்டமிடலுடன் உருவாக்க தற்போது நிர்வகிக்கும் முறையை, ஒரு குறிப்பிட்ட அளவு மாற்றம் செய்யாமல் நிலையான வளர்ச்சியை அடைய முடியாது.

தமிழ்நாட்டில் 1991 இல் 190.77 இலட்சமாக இருந்த நகர மக்கள் தொகை 2011 இல் 349 இலட்சமாக அதிகரித்துள்ளது. இது 2031 இல் 534 இலட்சமாக உயரும் (67% நகர மக்கள் தொகை) என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. 2011 மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பின்படி, தமிழ்நாட்டில் 832 நகரங்கள் உள்ளன. தமிழ்நாட்டின் மொத்த மக்கள் தொகையில் 48.45% மக்கள் நகர்ப்புறங்களில் வாழ்கின்றனர். நகரமயமாதலில் தமிழ்நாடு நாட்டிலேயே முன்னணி மாநிலமாகத் திகழ்கிறது.

[2022 ஏப்ரல் 20]

பெருகிவரும் மக்கள்தொகை மற்றும் குடியேற்றம் ஆகியவற்றால் நகரங்களில் ஏற்படும் விரைவான வளர்ச்சியானது, குறிப்பாக இந்தியா போன்ற வளரும் நாடுகளில், பெருநகரங்கள் உருவாக வழிவகுக்கிறது. இருப்பினும், இவ்வகை பெருநகரங்களில் எவ்வித அடிப்படை வசதிகளில்லாத நகர்ப்புற வாழ்விடங்கள் உருவாகவும் காரணமாகிவிடுகிறது.

நகர்ப்புறங்களில் நிலையான வளர்ச்சியை ஏற்படுத்துவது என்பது தொழில் மற்றும் வணிக வாய்ப்புகளை உருவாக்குதல், பாதுகாப்பான வாங்கும் திறனுக்கேற்ற விலையில் வீடுகள் அளித்தல், எந்நிலையையும் எதிர்கொள்ளும் சமுதாய பொருளாதார நிலையை உருவாக்குதல் ஆகிய அம்சங்களை உள்ளடக்கியதாகும். இவை பொதுப் போக்குவரத்தில் முதலீடு செய்தல், பசுமையான பொது வெளி இடங்களை உருவாக்குதல், உரிய பங்கேற்புடன் அனைவரையும் உள்ளடக்கிய நகர்ப்புற திட்டமிடல் மற்றும் நிர்வாக மேம்பாடு ஆகியவற்றையும் உள்ளடக்கியதாகும்.

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நகர்ப்புற வளர்ச்சிக்காக கொள்கைகளை வகுத்து நடைமுறைப்படுத்துவதுடன், பல்வேறு வீட்டுவசதித் திட்டங்களைச் செயல்படுத்துகின்ற துறையாகவும் விளங்குகிறது. இத்துறை, பல்வேறு திட்டங்கள் மற்றும் கொள்கைகளை வகுக்கும் போது நகர்ப்புறங்களில் பெருகிவரும் மக்கள் தொகையினால் அவர்கள் திறம்பட வாழ்வதற்கு வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதித் தேவைகளையும், மாறிவரும் சமூகப் பொருளாதார நிலைகளையும், அதற்கான உட்கட்டமைப்புகளை உருவாக்குதல், நீடித்த மற்றும் இணக்கமான நகரமயமாதலை ஊக்குவித்தல் ஆகியவற்றை கருத்தில்கொண்டு அதற்கான தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்கின்றது.

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் கொள்கைகள் மற்றும் திட்டங்கள், ஐக்கிய நாடுகள் சபையால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட நீடித்த வளர்ச்சி இலக்குகளுடன் (Sustainable Development Goals) ஒத்துப்போகின்றன. நீடித்த வளர்ச்சி இலக்கு—11 நகர்ப்புறங்களில் சிறந்த திட்டமிடல் மற்றும் மேலாண்மையை முன்னெடுப்பதையும், பாதுகாப்பான, போதுமான வீட்டுவசதியை உறுதிசெய்வதையும், வாழ்விடங்களை மேம்படுத்துவதையும் பொதுப் போக்குவரத்து மற்றும் சாலைகள் போன்ற அடிப்படை உட்கட்டமைப்புகளையும் ஏற்படுத்துவதன் மூலம் நீடித்த, நிலையான நகரப்பகுதிகளை உருவாக்குவதைக் குறிக்கோளாகக் கொண்டுள்ளது.

2022 ஏப்ரல் 20]

இலக்கு 11-ன்கீழ் எய்த வேண்டிய இத்துறை தொடர்புடைய குறிக்கோள்களாவன:

- 2030 ஆம் ஆண்டிற்குள் அனைவருக்கும் போதுமான பாதுகாப்பான வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடுகளையும், அடிப்படை வசதிகளையும் அளித்தல் மற்றும் குடிசைப் பகுதிகளை மேம்படுத்துதல்
- 2030 ஆம் ஆண்டிற்குள் அனைத்து பகுதிகளிலும் ஒருங்கிணைந்த நிலைத் தன்மை கொண்ட குடியேற்றங்களுக்கான திட்டமிடலையும் மேலாண்மையையும் உள்ளடக்கிய நீடித்தத் தன்மை கொண்ட பங்களிப்புடன் கூடிய நகரமயமாதலை மேம்படுத்துதல்.
- தேசிய மற்றும் மண்டல வளர்ச்சிக்கான திட்டமிடலை வலுப்படுத்துவதன் மூலம், நகரங்கள், புறநகர்ப் பகுதிகள் மற்றும் கிராமப் பகுதிகள் ஆகியவற்றிற்கு இடையே ஆக்கபூர்வமான பொருளாதார, சமூக மற்றும் சுற்றுச்சூழலுக்கான தொடர்புகளை ஏற்படுத்த ஆதரவு அளித்தல்

மேற்கூறப்பட்ட கொள்கைகள், திட்டங்கள் மற்றும் திட்டப் பணிகள் யாவும் இத்துறையின் நிர்வாகக் கட்டுப்பாட்டின்கீழ் இயங்கும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் (TNHB), தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் (TNUHDB), கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் (RCS (Hg)), நகர ஊரமைப்பு இயக்ககம் (DTCP) மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் (CMDA) ஆகிய நிறுவனங்கள் மூலம் செவ்வனே செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன.

மேலும், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையானது சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA), தமிழ்நாடு கட்டடம் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம் (TNRERA) மற்றும் கட்டட, மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயம் (TNREAT) ஆகியவற்றின் நிர்வாகத் துறையாகும்.

[2022 ஏப்ரல் 20]

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையில் பின்வரும் சட்டங்கள் கையாளப்பட்டு வருகின்றன:—

- தமிழ்நாடு மாநில வீட்டுவசதி வாரிய சட்டம், 1961.
- தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதிகள் (மேம்படுத்துதல் மற்றும் அகற்றுதல்) சட்டம், 1971
- தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971
- தமிழ்நாடு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் சட்டம், 1994
- சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்துக் குழுமச் சட்டம், 2010
- தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) சட்டம், 2016
- தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம், 2017

அனைத்துத் தரப்பு மக்களுக்கும் அவர்களது வாங்கும் திறனுக்கேற்றவாறு வீடுகளை கட்டி விற்பனை செய்வது தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் முக்கியப் பணியாகும். இவ்வாரியம் குடியிருப்பு மனைகள், மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள், தனி வீடுகள், குடியிருப்புகள், வணிக வளாகங்கள் போன்ற திட்டங்களைச் செயல்படுத்தி வருகிறது. இவ்வாரியம், 9 மாநில அரசு திட்டங்களையும், பிரதமரின் அனைவருக்கும் வீடு கட்டும் திட்டத்தின்கீழ் 3 ஒன்றிய அரசு திட்டங்களையும் செயல்படுத்தி உள்ளது. சுயநிதித் திட்டத்தின்கீழ் துணை நகரங்கள் மற்றும் மனைகள் மேம்படுத்துதல் திட்டங்களையும் செயல்படுத்தி வருகிறது. பல ஆண்டுகளுக்கு முன் கட்டப்பட்ட குடியிருப்புகளின் மறுமேம்பாட்டிற்கான சாத்தியக்கூறுகளை ஆய்வு செய்து வருவதுடன் மெரினா வணிக மையம் உருவாக்குவதற்கான விரிவான சாத்தியக்கூறுகள் கொண்ட அறிக்கையையும் தயாரித்துள்ளது. தமிழ்நாடு வணிக மைய திட்டத்தினை இரண்டு கட்டங்களில் மேம்பாடு செய்வதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

2022 ஏப்ரல் 20]

கூட்டுறவு சங்க உறுப்பினர்களுக்கு வாங்கும் திறனுக்கேற்ற விலையில் மனைகளை விற்பனை செய்யவும், அவர்கள் வீடு கட்டுவதற்கான நிதி வழங்கவும், அவ்வுறுப்பினர்களால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சங்கங்கள் கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களின் பதிவாளர் மூலமாக முறைப்படுத்தப்படுகிறது.

கடந்த ஐந்து ஆண்டுகளில் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் உறுப்பினர்களிடமிருந்து திரட்டப்பட்ட வைப்பு நிதி மூலம் ரூ.1,475.50 கோடி செலவில் 60,343 உறுப்பினர்களுக்கு கடன் வழங்கியுள்ளது. 28,890 எண்ணிக்கையிலான கடன் பத்திரங்கள் உறுப்பினர்களுக்கு திருப்பி அளிக்கப்பட்டுள்ளன. வெளிப்படைத் தன்மையினை மேம்படுத்த அனைத்து தகவல்களும் கிடைக்கப்பெறும் வகையில் கூட்டுறவு சங்கங்களுக்கென புதியதொரு திறன்மிக்க இணையதளம் ஏற்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியவை தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 இன் கீழ் வகுக்கப்பட்டுள்ள விதிமுறைகளைச் செயல்படுத்தி வருகின்றன. நில உபயோகத்தினை முறைப்படுத்தி சீரான வளர்ச்சியினை ஏற்படுத்திட முழுமை திட்டங்கள் மற்றும் வளர்ச்சித் திட்டங்களை தயாரித்து, மேம்படுத்தி அமல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. மாநகராட்சி, நகராட்சி, பேரூராட்சி மற்றும் ஊராட்சி ஆகியவற்றின் சட்டங்களின்கீழ் நடைமுறையில் உள்ள கட்டட விதிகளை திருத்தியமைக்க, தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 இன் கீழ் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த அபிவிருத்தி மற்றும் கட்டட விதிகள், 2019-க்கான அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்டுள்ளது. மேலும், இவ்விரண்டு ஒழுங்குமுறை அமைப்புகள், போக்குவரத்து தொடர்பான அடிப்படை வசதிகளான சீரான இணைப்பு சாலைகள், புறவழிச் சாலைகள் மற்றும் வட்ட சாலைகள் போன்ற மேம்பாட்டுத் திட்டங்களை நிறைவேற்ற பல்வேறு முயற்சிகளை மேற்கொண்டுள்ளது.

தொலைநோக்கு

அனைவரையும் உள்ளடக்கிய வீட்டுவசதி, சுற்றுச்சூழலுக்கு இணைந்த பொருளாதாரத்தை முன்னெடுக்கும் புது சீர்திருத்த மேலாண்மை கொள்கைகள் மற்றும் திட்டங்கள் ஆகியவற்றின்மூலம் திறன் கொண்டதும் மற்றும் எந்நிலையையும் எதிர்கொள்ளும் நகர்ப்புறங்களை தமிழகத்தில் உருவாக்குவதற்கு, திட்டமிடலை

[2022 ஏப்ரல் 20]

அதற்கேற்றாற்போல் செயல்படுத்துவதே வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் தொலைநோக்காகும்.

துறையின் முக்கிய முயற்சிகள்

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையானது மேற்கூறிய தொலைநோக்கினை எய்துவதற்கான முயற்சிகளை கடந்த ஓர் ஆண்டில் கீழ்க்கண்டவாறு மேற்கொண்டுள்ளது:—

1. வீட்டுவசதித் துறையின் பழைய சட்ட முன்வடிவுகளான, தமிழ்நாடு மாநில வீட்டுவசதி வாரிய சட்டம், 1961, தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதிகள் (மேம்படுத்துதல் மற்றும் அகற்றுதல்) சட்டம், 1971, தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971, தமிழ்நாடு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் சட்டம், 1994 ஆகியவை வீட்டுவசதித் துறை வல்லுநர்களுடன் கலந்தாலோசித்து மறு ஆய்வு செய்யப்படுகிறது. உத்தேசிக்கப்பட்ட தமிழ்நாடு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களுக்கான சட்டமுன்வடிவு பொது மக்களின் கருத்துக்காக அரசு இணையதளத்தில் பதிவேற்றப்பட்டு, பொது மக்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட கருத்துகள் மற்றும் ஆலோசனைகள் ஆய்வு செய்யப்பட்டு வருகின்றன.
2. மதுரை, திருப்பூர், கோயம்புத்தூர் மற்றும் ஓசூர் நகர்ப்புற பகுதிகளுக்கு புதிய நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் உருவாக்க அரசாணைகள் இந்நிதியாண்டில் வெளியிடப்பட்டுள்ளன. இவ்வளர்ச்சிக் குழுமங்களுக்கான உரியசட்டங்கள் இயற்ற தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 இல் தேவையான திருத்தங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டு, சட்டமன்ற பேரவையில் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளன.
3. புதிய மறுகுடியமர்வு மற்றும் புனர்வாழ்வு குறித்த வரைவு கொள்கைக் குறிப்பு சம்பந்தப்பட்ட துறைகளுடன் கலந்தாலோசிக்கப்பட்டு வருகிறது. இதற்கான அரசாணை விரைவில் வெளியிடப்படும்.

4. ஒற்றைச் சாளர முறை

- கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு, மனைப் பிரிவிற்கு மற்றும் மனைகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்குவதை துரிதப்படுத்தும்

2022 ஏப்ரல் 20]

விதமாக 60 நாட்களுக்குள் திட்ட அனுமதி வழங்க ஒற்றைச் சாளர முறை தயாரிக்கப்பட்டு வருகிறது.

- எந்தெந்த இனங்களுக்கு உடனடி பதிவு, உடனடி திட்ட அனுமதி வழங்குவது குறித்து பரிசீலிக்கப்பட்டு வருகின்றது. அவ்வினங்களுக்கு விண்ணப்பதாரர்கள் சுயசான்றுடன் விண்ணப்பித்து உடனடி அனுமதி பெறலாம். நிர்ணயிக்கப்பட்ட கால அளவிற்குப் பிறகு தானாக ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதாக கருதப்படும். அனுமதிக்குப் பின் இவ்வினங்கள் கள ஆய்வு செய்யப்பட்டு, சரிபார்க்கப்படும்.
 - பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம், நகராட்சி நிர்வாக இயக்ககம், பேரூராட்சிகள் இயக்ககம் மற்றும் ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி இயக்ககம் மற்றும் தடையின்மைச் சான்று வழங்கும் துறைகள் ஆகியவை இந்த ஒற்றைச் சாளர முறையில் இணைக்கப்படும். இதனால் பொதுமக்கள் எளிதில் ஒப்புதல் பெற இயலும்.
 - ஒற்றைச் சாளர முறை குறித்து பொதுமக்களிடம் கலந்தாய்வு செய்யப்பட்டு அவர்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட கருத்துகள் ஆய்வு செய்யப்பட்டு வருகின்றன.
 - முதற்கட்டமாக, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்திற்கு, ஒற்றைச் சாளர முறையினை நேரலையாக்க அரசாணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.
5. 2010 இல் அமைக்கப்பட்ட சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து குழுமம் (CUMTA), இந்த ஆண்டில் திருத்தியமைக்கப்பட்டு உலக வங்கி நிதியுதவியுடன்கூடிய சென்னை நகர கூட்டு திட்டத்தின் (Chennai City Partnership Programme) கீழ் செயல்பாட்டிற்கு கொண்டு வரப்படும்.
6. தொழிற்சாலைகள், சுகாதாரம், நெடுஞ்சாலைகள், போக்குவரத்து, சுற்றுச்சூழல், கல்வி போன்ற துறைகளின் செயல்பாடுகளை ஒருங்கிணைத்து மாநிலத்திலுள்ள பெரிய நகரங்களில் நெரிசலை தவிர்க்கும்பொருட்டு

[2022 ஏப்ரல் 20]

முக்கிய நகரங்களைச் சுற்றி துணை நகரங்களை உருவாக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. சென்னை மற்றும் மதுரையில் வளர்ச்சி மையங்கள் கண்டறியப்பட்டுள்ளன. இவ்வளர்ச்சிப் பகுதிகளுக்கான புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படும்.

7. நிலச் சேர்ம பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டம்

- நிலச் சேர்ம பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டம் என்பது பொது மற்றும் தனியார் நிலங்களை ஒருங்கிணைத்து வளர்ச்சிப் பணிகளுக்காக மேம்படுத்தும் திட்டமாகும்.
- இத்திட்டத்தினைச் செயல்படுத்த ஏதுவாக தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 இல் உரிய திருத்தங்கள் ஜூலை 2018 இல் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன.
- மேம்படுத்தப்பட்ட நிலங்களில் குறைந்தபட்சம் 40 சதவிகிதம் நில உரிமையாளர்களுக்குத் திருப்பித் தரப்படும்.
- நிலத்தின் குறிப்பிட்ட பகுதி, வட்டச் சாலைகள், வெளிப்புற சாலைகள், பூங்காக்கள் மற்றும் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கான வீடுகள் உள்ளிட்டவற்றை உருவாக்க ஒதுக்கப்படும்.
- இந்தத் திட்டத்தின் மூலம் புதிய துணை நகரங்கள், தொழில் துறை பூங்காக்கள் போன்றவற்றை உருவாக்க முடியும்.
- நிலச் சேர்மத்திற்கான அம்சங்கள் குறித்து ஆராய்ந்து அமல்படுத்துவதற்கு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் முதன்மைச் செயலாளர் தலைமையில் துறையிடையிலான ஒரு குழுவையும், மூன்று துணைக் குழுக்களையும் நியமித்து அரசாணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.
- இத்திட்டத்தைச் செயல்படுத்துவதற்கு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 இல் உரிய திருத்தங்கள் மேற்கொள்வதற்கு ஆராயப்பட்டு, அதன் பிறகு அதற்கான உரிய விதிகளுக்கான அறிவிக்கை இவ்வாண்டு வெளியிடப்படும்.

2022 ஏப்ரல் 20]

2022-2023 வரவு-செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு

ரூபாய் ஆயிரத்தில் (தொகு மொத்தம்)

வ. எண்	துறைகள்		வருவாய்	மூல தனம்	கடன்	மொத்தம்
1.	வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை- தலைமைச் செயலகம்	அனு மதித்தது	341,62,27	—	162,19,00	503,81,27
2.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	சாட்டியது அனு மதித்தது	742,58,59	—	—	742,58,59
3.	கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் (பதிவாளர்)	சாட்டியது அனு மதித்தது	13,55,45	—	1	13,55,46
4.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	அனு மதித்தது	50,00,00	1,000,00,01	2,015,00,01	3,065,00,02
5.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	அனு மதித்தது	22,18,81	1	—	22,18,82
6.	தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்	அனு மதித்தது	4,381,06,63	4	1	4,381,06,68
7.	சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்கு வரத்து குழுமம்	அனு மதித்தது	9,50,00	—	—	9,50,00
மொத்தம்		சாட்டியது அனு மதித்தது	5,560,51,75	1,000,00,06	2,177,19,03	8,737,70,84

[2022 ஏப்ரல் 20]

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

சென்னை மாநகர மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்காக நகர மேம்பாட்டு அறக்கட்டளை (City Improvement Trust) 1947 ஆம் ஆண்டில் உருவாக்கப்பட்டது. பின்னர், மாநிலம் முழுவதும் அதிகரித்துவரும் வீட்டுவசதி தேவையைப் பூர்த்தி செய்வதற்காக 1961 ஆம் ஆண்டில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியச் சட்டம் இயற்றப்பட்டு, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் (Tamil Nadu Housing Board) 1961 இல் நிறுவப்பட்டது.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சமூகத்தின் பல்வேறு வருவாய்ப் பிரிவினரான பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கிய பிரிவினர் (Economically Weaker Section), குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினர் (Low Income Group), நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினர் (Middle Income Group), உயர் வருவாய்ப் பிரிவினர் (High Income Group) ஆகியோருக்கும் காவல் துறைப் பணியாளர்கள், தொழில் துறை ஊழியர்கள் மற்றும் அரசு ஊழியர்கள் போன்ற சமூகத்தின் பல்வேறு பிரிவினருக்கும் "அனைவருக்கும் வீடு" வழங்கும் நோக்கத்துடன் நிறுவப்பட்டது. பின்னர், தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் (TNUHDB) மற்றும் தமிழ்நாடு காவல் துறை வீட்டுவசதி கழகம் ஆகியவை அந்தந்த பிரிவினர்களுக்கான வீட்டுவசதித் தேவைகளை பூர்த்தி செய்ய உருவாக்கப்பட்டது.

முதன்மையான நிறுவனமாக உருவாகி வரும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், மாநிலத்தில் சுற்றுச்சூழலுக்கு உகந்த மற்றும் நிலையான வீட்டுவசதித் தீர்வுகளை வழங்கி வருகிறது. தற்போது, உயரமான கட்டடங்கள் கட்டுவதில் விரிவான அனுபவத்தையும் பெற்றுள்ளது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் வணிக மற்றும் அலுவலக கட்டடங்கள் கட்டும் பணியை மேற்கொண்டு வருகிறது. இவ்வாரியம் மறுமேம்பாட்டுத் திட்டங்களையும் மேற்கொண்டு வருகிறது. தமிழ்நாட்டு மக்களின் பெருகிவரும் வீட்டுவசதி தேவைகளுக்கு ஏற்றவாறு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய சட்டம், 1961—ஐ திருத்தம் செய்யும் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

1.1 நிறுவன அமைப்பு

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு அரசின் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின்கீழ் செயல்படுகிறது. அரசு நியமித்த தலைவரால் வாரியம் செயல்படுகிறது. அதன் நிர்வாக

2022 ஏப்ரல் 20]

செயல்பாடுகள் மேலாண்மை இயக்குனர் தலைமையிலான அதிகாரிகளால் மேற்கொள்ளப்படுகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் நிறுவன அமைப்பு இணைப்பு—I இல் விளக்கப்பட்டுள்ளது.

1.2 தொடங்கப்பட்டதிலிருந்து தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் சாதனைகள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தொடங்கப்பட்டதிலிருந்து 4,39,698 அலகுகள் உள்ளடக்கிய மனைகள், வீடுகள் மற்றும் குடியிருப்புகள் அனைத்து உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் மாநிலம் முழுவதும் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன. இதில் 1,32,940 அலகுகள் (30.2%) பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கும், 1,03,658 அலகுகள் (23.6%) குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினருக்கும், 83,720 அலகுகள் (19.1%) நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினருக்கும், 59,187 அலகுகள் (13.5%) உயர் வருவாய்ப் பிரிவினருக்கும் உருவாக்கப்பட்டன. மேலும், அரசு ஊழியர்களுக்காக 32,044 வாடகை குடியிருப்புகள் (Tamil Nadu Government Rental Housing Scheme) கட்டப்பட்டுள்ளன. ஓமந்தூரார் அரசினர் தோட்டத்தில் உள்ள சட்டமன்ற உறுப்பினர் விடுதிக் குடியிருப்புகள் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்டு, வாரியத்தால் பராமரிக்கப்பட்டு வருகின்றன.

நகர்ப்புற ஏழைகளின் மறுவாழ்வுக்காக தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் 21,132 குடியிருப்புகளை உருவாக்கியுள்ளது. நகர்ப்புற ஏழைகளின் மறுவாழ்வுக்கான குடியிருப்புகளை கட்டுவதில், தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் முதன்மையாக இருந்தாலும், சில இடங்களில் நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் குடியிருப்புகளை கட்டுகிறது. அதேபோல, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் காவல் துறைப் பணியாளர்கள் மற்றும் தொழில் துறை தொழிலாளர்களுக்காக 7,017 குடியிருப்பு அலகுகள் கட்டப்பட்டுள்ளன. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தொடங்கப்பட்டதிலிருந்து 2021-2022 வரை நிறைவு செய்யப்பட்ட திட்டங்கள் இணைப்பு—II இல் விளக்கப்பட்டுள்ளது.

1.2.1 2021-22 ஆண்டு சாதனைகள்

- ரூ 883,23 கோடி மதிப்பீட்டில் 2,298 குடியிருப்புகள் மற்றும் 3,158 மனைகள் உள்ளடக்கிய 5,456 அலகுகளின் 32 திட்டப் பணிகள் முடிக்கப்பட்டுள்ளன.

[2022 ஏப்ரல் 20]

- சிறப்பு முகாம்கள் நடத்தப்பட்டதன் மூலம் 6,323 ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.
- ரூ.84.23 கோடி மதிப்பீட்டிலான 7.40 ஏக்கர் வாரிய நிலங்கள் மீட்கப்பட்டுள்ளன.
- 1,369 குடியிருப்பு அலகுகள் மற்றும் 59 வணிக அலகுகள் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளன.
- தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் உருவாக்கப்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளில் குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்களுக்கு உதவுவதற்காக தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், குடியிருப்போர் நலச் சங்க நிதியை உருவாக்கியுள்ளது.
- தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சமூக நலச் செயல்பாடுகளை மேற்கொள்ளும்பொருட்டு சமூகப் பொறுப்பு நிதியை உருவாக்கியுள்ளது.
- தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், ஒதுக்கீட்டு ஆணைகள், விற்பனைப் பத்திரங்கள், குத்தகை மற்றும் விற்பனை ஒப்பந்தங்கள் ஆகியவற்றை தமிழ்மொழியில் வழங்கி வருகிறது.
- தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கட்டப்படும் கட்டடங்களின் உறுதித்தன்மை மற்றும் தரத்தினை உறுதி செய்வதற்காக அதன் அனைத்து திட்டங்களிலும், மூன்றாம் தரப்பு தணிக்கை/திட்ட மேலாண்மை ஆலோசனை ஆகியவற்றை அறிமுகப்படுத்தியுள்ளது.

1.3 நடைபெற்று வரும் திட்டங்கள்

தற்போது, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் ரூ.4,273 கோடி மதிப்பீட்டில் சுயநிதித் திட்டம், மனை மேம்பாட்டுத் திட்டம், நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டுத் திட்டம், தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புத் திட்டம் மற்றும் வைப்பு நிதித் திட்டம் ஆகியவற்றை உள்ளடக்கிய 78 திட்டங்களை செயல்படுத்தி வருகிறது. இந்நிதியாண்டில் 72 திட்டங்கள் முடிக்கப்படும்.

2022 ஏப்ரல் 20]

1.3.1 சுயநிதித் திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் 2004 ஆம் ஆண்டு முதல் சுயநிதித் திட்டங்களைச் செயல்படுத்தி வருகிறது. இத்திட்டத்தின்கீழ், அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளின் விலை முன்கூட்டியே ஒதுக்கீடு பெற்றவர்களிடமிருந்து படிப்படியாகப் பெறப்படுகிறது. மேலும், திட்டப் பணியை முடிப்பதற்கு முன்பு ஒதுக்கீட்டாளர்களிடமிருந்து முழுத் தொகையும் பெறப்படுகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தனது எல்லா திட்டங்களையும் தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறைக் குழுமத்தில் (TNRERA) பதிவு செய்து வருகிறது.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தனது சொந்த நிதியில் இருந்து 32 சுயநிதித் திட்டங்களைச் செயல்படுத்தி வருகிறது. அதில் 3,860 அலகுகள் உள்ளடக்கிய 10 பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் 22 பன்னடுக்குமாடி அல்லாத குடியிருப்புகள் ரூ.1,359 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. அவை பின்வருமாறு:

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்			
சென்னை மாவட்டம்			
1.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், செனாய்நகர், சென்னை	108	37.92
2.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், நந்தனம், சென்னை	102	41.47
3.	நடுத்தர வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், ராமசாமிசாலை, சென்னை	120	43.75

[2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
4.	பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், சோழிங்கநல்லூர், சென்னை	1000	218.05
5.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், தெற்காசிய கூட்டமைப்பு விளையாட்டு கிராமம், கோயம்பேடு, சென்னை	418	177.47
6.	உயர் வருவாய் பிரிவு மற்றும் நடுத்தர வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், அண்ணாநகர், மேற்கு விரிவாக்கம், சென்னை	205	71.89
7.	நடுத்தர வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், ஜாபர்கான் பேட்டை, சென்னை	120	36.64
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்			
8.	பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், இராஜகுளிப்பேட்டை,	116	25.75
பன்னடுக்குமாடி அல்லாத குடியிருப்புகள்			
சென்னை மாவட்டம்			
9.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், அண்ணா நகர் (Tower Block) சென்னை	72	30.63

2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
10.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், ஏ.பி. பத்ரோசாலை, சென்னை	90	31.98
11.	உயர் வருவாய் பிரிவு மற்றும் நடுத்தர வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், அண்ணா நகர்,	90	31.92
12.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், நடுவக்கரை, சாந்தி காலனி, சென்னை	16	6.76
13.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், (12—வது பிரதான சாலை) அண்ணாநகர், சென்னை	16	6.30
14.	உயர் வருவாய் பிரிவு மற்றும் நடுத்தர வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், நொளம்பூர், சென்னை	60	19.69
15.	நடுத்தர வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், திருவான்மியூர், சென்னை	10	4.37
16.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், நந்தனம் விரிவாக்கம், சென்னை	32	12.58
17.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், என்.ஜி.ஜி.ஓ காலனி, சென்னை	16	6.13

[2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
18.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், ஆர்.கே.நகர், சென்னை	8	11.73
19.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், மந்தைவெளி பாக்கம்-I, சென்னை	9	
20.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், மந்தைவெளிபாக்கம்-II, சென்னை	8	
21.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், மந்தைவெளிபாக்கம்-III சென்னை	6	
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்			
22.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், கணபதி, கோயம்புத்தூர், பகுதி-I	60	40.68
23.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், கணபதி, கோயம்புத்தூர், பகுதி-II	56	
24.	உயர் வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், கணபதி, கோயம்புத்தூர், பகுதி-III	48	17.45
25.	நடுத்தர வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், சிங்காநல்லூர், கோயம்புத்தூர்	32	7.76

2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்			
26.	நடுத்தர வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், ஓசூர்	20	4.57
27.	அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், ஓசூர், பகுதி—XIX	70	19.41
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்			
28.	நடுத்தர வருவாய் பிரிவு குடியிருப்புகள், புதுக்கோட்டை	15	3.39
திருப்பூர் மாவட்டம்			
29.	குறைந்த வருவாய் பிரிவு, தனி வீடுகள், தாராபுரம்	71	6.00
பன்னாட்டுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகள்			
சென்னை மாவட்டம்			
30.	பன்னாட்டுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், செனாய் நகர், சென்னை	240	98.80
31.	பன்னாட்டுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், நெற்குன்றம், சென்னை	570	323.60
பன்னாட்டுக்குமாடி அல்லாத குடியிருப்புகள்			
திருச்சி மாவட்டம்			
32.	குடியிருப்புகள், வரகநேரி, திருச்சி	56	22.67
மொத்தம்		3,860	1,359.36

[2022 ஏப்ரல் 20]

மேற்கண்ட 32 திட்டங்களில், ரூ.914 கோடி மதிப்பீட்டிலான 29 திட்டங்கள் (வ.எண் 1 முதல் 29 வரை) நடப்பு நிதியாண்டில் கட்டி முடிக்கப்படும்.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் 592 குடியிருப்புகளுடன்கூடிய வணிக வளாகங்கள் ரூ.624 கோடி மதிப்பீட்டில் 4 திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. இதேபோல், வணிக வளாகங்களுடன்கூடிய அலுவலக வளாகம் ரூ.471 கோடி மதிப்பீட்டில் 17 திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. அவை பின்வருமாறு:

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
குடியிருப்புகளுடன்கூடிய வணிக / அலுவலக வளாகம்			
1.	பெசன்ட் நகர், சென்னை	33	29.86
2.	ஈ.வி.என். சாலை, ஈரோடு	37	21.16
3.	அசோக் பில்லர், கலைஞர் கருணாநிதி நகர், சென்னை	217	180.32
4.	அரும்பாக்கம், சென்னை	305	392.84
	மொத்தம்	592	624.18

மேற்கண்ட 4 திட்டங்களில் ரூ.51 கோடி மதிப்பீட்டிலான 2 திட்டங்கள் (வ.எண் 1 மற்றும் 2) நடப்பு நிதியாண்டில் கட்டி முடிக்கப்படும்.

2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
அலுவலக /வணிக வளாகம்		
சென்னை மாவட்டம்		
1.	கடைகளுடன்கூடிய அலுவலக வளாகம், அண்ணா நகர், சென்னை	10.92
2.	கடைகளுடன்கூடிய அலுவலக வளாகம், சிந்தாமணி, அண்ணா நகர், சென்னை	18.17
3.	வணிக வளாகம், சாஸ்திரி நகர், சென்னை	10.07
4.	வணிக வளாகம், திருவான்மியூர், சென்னை	5.52
5.	வணிக/அலுவலக வளாகம், பெசன்ட் நகர், சென்னை	30.58
6.	வணிக வளாகம், நந்தனம், சென்னை	5.34
7.	வணிக வளாகம், பகுதி-VI, சி.ஐ.டி. நகர், சென்னை	41.02
8.	வணிக வளாகம், அசோகா காலனி, சென்னை	11.67
9.	வணிக வளாகம், பகுதி-VII, சி.ஐ.டி. நகர், சென்னை	44.85
10.	வணிக வளாகங்களுடன்கூடிய அலுவலக வளாகம், நெற்குன்றம், சென்னை	15.60
11.	சமுதாய நலக் கூடம், மாதவரம், சென்னை	7.48
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்		
12.	வணிக வளாகம், கணபதி, கோயம்புத்தூர்	7.33

[2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
13.	வணிக வளாகம், குறிச்சி, கோயம்புத்தூர்	8.00
14.	கோட்ட அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் மற்றும் சிறப்பு திட்ட கோட்டம்—III	5.44
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்		
15.	கோட்ட அலுவலகம், ஓசூர்	3.52
தேனி மாவட்டம்		
16.	அம்மா திருமண மண்டபம், தேனி	8.90
சென்னை மாவட்டம்		
17.	வணிக வளாகங்களுடன்கூடிய அலுவலக வளாகம், பீட்டர்ஸ் காலனி, சென்னை	236.76
	மொத்தம்	471.17

மேற்கண்ட 17 திட்டங்களில் ரூ.234 கோடி மதிப்பீட்டிலான 16 திட்டங்கள் (வ.எண் 1 முதல் 16 முடிய) நடப்பு நிதியாண்டில் கட்டி முடிக்கப்படும்.

1.3.2 மனை மேம்பாட்டுத் திட்டம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சாலைகள், தெரு விளக்குகள், கழிவுநீர் அகற்ற்ல் அமைப்பு, குடிநீர் வழங்கல் போன்றவற்றை உள்ளடக்கிய அனைத்து அடிப்படை வசதிகளுடன் மனை வரைபடங்களை தயாரித்து மனை மேம்பாட்டுத் திட்டங்களை செயல்படுத்தி வருகிறது. மேம்படுத்தப்பட்ட குடியிருப்புகள் மற்றும் வணிக மனைகள், குலுக்கல் மற்றும் திறந்த ஏலம் மூலம் பொதுமக்களுக்கு விற்பனை செய்யப்படுகின்றன. திட்டம் முடிவடைந்ததும், அடிப்படை வசதிகள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகளிடம் ஒப்படைக்கப்படுகின்றன.

2022 ஏப்ரல் 20]

தற்போது, 6 மாவட்டங்களுக்கு உட்பட்ட 10 இடங்களில் மனை மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், அடிப்படை உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன்கூடிய 3,709 மனைகளை ரூ.81 கோடி மதிப்பீட்டில் மேம்படுத்தி வருகிறது. அவை பின்வருமாறு:

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
சென்னை மாவட்டம்			
1.	மனைகள் மேம்பாட்டுத் திட்டம், கொரட்டுர்	28	0.28
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்			
2.	மனைகள் மேம்பாட்டுத் திட்டம், ஆலப்பாக்கம்	74	1.63
3.	மனைகள் மேம்பாட்டுத் திட்டம், முல்லை நகர், தாம்பரம்	39	0.84
4.	மனைகள் மேம்பாட்டுத் திட்டம், பரனூர், இராஜகுளிப்பேட்டை	60	3.33
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்			
5.	மனைகள் மேம்பாட்டுத் திட்டம், வெள்ளக் கிணர்,	1006	25.55
6.	மனைகள் மேம்பாட்டுத் திட்டம், விளாங்குறிச்சி	427	11.51
7.	மனைகள் மேம்பாட்டுத் திட்டம், பெரியநாயக்கன் பாளையம்	169	2.55
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்			
8.	மனைகள் மேம்பாட்டுத் திட்டம், முள்ளூர்	1603	27.98

[2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்			
9.	மனைகள் மேம்பாட்டுத் திட்டம், ஆற்காடு	118	3.74
திருவள்ளூர் மாவட்டம்			
10.	மனைகள் மேம்பாட்டுத் திட்டம், பொன்னேரி	185	3.49
	மொத்தம்	3,709	80.89

மேற்கண்ட ரூ.81 கோடி மதிப்பீட்டிலான 10 திட்டங்களும் நடப்பு நிதியாண்டில் முடிக்கப்படும்.

1.3.3 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகை குடியிருப்புகள் திட்டம் (TNGRHS)

அரசு ஊழியர்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளை பூர்த்தி செய்ய, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் வாடகை குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டுள்ளன. தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகை குடியிருப்புத் திட்டத்தின்கீழ் அரசு நிதியைப் பயன்படுத்தி குடியிருப்புகள் பராமரிக்கப்படுகின்றன. தற்போது, ரூ.627 கோடி மதிப்பீட்டில் 9 இடங்களில் அரசு ஊழியர்களுக்கான 3,113 வாடகை குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. அவை பின்வருமாறு:

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
அரியலூர் மாவட்டம்			
1.	அரியலூர்	72	16.66
சென்னை மாவட்டம்			
2.	தாடண்டர் நகர் பகுதி-1, சென்னை	504	84.84

2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
3.	தாடண்டர் நகர் பகுதி—2, சென்னை	1387	278.50
திண்டுக்கல் மாவட்டம்			
4.	திண்டுக்கல்	88	16.10
மதுரை மாவட்டம்			
5.	மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் வளாகம், மதுரை	224	51.21
நீலகிரி மாவட்டம்			
6.	கூடலூர், நீலகிரி	30	9.09
தேனி மாவட்டம்			
7.	தேனி	122	28.16
திருச்சி மாவட்டம்			
8.	திருச்சி	464	92.28
விருதுநகர் மாவட்டம்			
9.	விருதுநகர்	222	49.96
	மொத்தம்	3113	626.80

மேற்கண்ட ரூ. 627 கோடி மதிப்பீட்டிலான 9 திட்டங்கள் நடப்பு நிதியாண்டில் கட்டி முடிக்கப்படும்.

1.3.4 நகர்ப்புற ஏழை மக்களின் வாழ்விடம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் சென்னை மாவட்டம் எர்ணாவூரில் நகர்ப்புற ஏழை மக்களின் மறுவாழ்வுக்காக 6,877 குடியிருப்புகளும், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பெரியநாயக்கன் பாளையத்தில் 1,800 குடியிருப்புகளும் ரூ.1,082 கோடி மொத்த மதிப்பீட்டில் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. அவை பின்வருமாறு:

[2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
சென்னை மாவட்டம்			
1.	எர்ணாவூர், சென்னை	6877	929.07
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்			
2.	பெரிநாயக்கன் பாளையம், கோயம்புத்தூர்	1800	152.87
	மொத்தம்	8677	1081.94

மேற்கண்ட 2 திட்டங்கள் நடப்பு நிதியாண்டில் கட்டி முடிக்கப்படும்.

1.3.5 வைப்பு நிதி பணிகள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால், இதர துறைகளை சார்ந்த நிறுவனங்களின் வைப்பு நிதிகளுக்கான பணிகள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. தற்போது, ரூ.29.26 கோடி மதிப்பீட்டிலான 4 வைப்புநிதி பணிகள் கீழ்க்கண்ட இடங்களில் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன.

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்			
1.	நகர் (ம) ஊரமைப்பு இயக்குநரக அலுவலகம், கணபதி, கோயம்புத்தூர்	1	2.76

2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
ஈரோடு மாவட்டம்			
2.	நகர் (ம) ஊரமைப்பு இயக்குநரக அலுவலகம், சம்பத்நகர், ஈரோடு	1	2.40
சேலம் மாவட்டம்			
3.	நகர் (ம) ஊரமைப்பு இயக்குநரக அலுவலகம், சீலவேரி, சேலம்	1	4.60
திருப்பூர் மாவட்டம்			
4.	கூடுதல் கட்டடங்கள், குமரன் கல்லூரி, திருப்பூர்	1	19.50
	மொத்தம்	4	29.26

மேற்கண்ட ரூ.29.26 மதிப்பீட்டிலான 4 திட்டங்கள் நடப்பு நிதியாண்டில் கட்டி முடிக்கப்படும்.

1.3.6 மறுமேம்பாட்டுத் திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் சென்னையில் திருமங்கலம், தாடண்டர் நகர் மற்றும் கோயம்புத்தூரில் கவுண்டம்பாளையம் ஆகிய இடங்களில் இருந்த, பல வருடங்களுக்கு முன்பு கட்டப்பட்ட பழுதடைந்த கட்டடங்கள் இடிக்கப்பட்டு புதிய கட்டடங்கள் கட்டப்பட்டுள்ளன.

60 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகைக் குடியிருப்புத் திட்டங்கள் (அரசு நிலத்தில் 47 மற்றும் வாரிய நிலத்தில் 13) மறுமேம்பாட்டிற்கான நடவடிக்கையில் உள்ளன.

[2022 ஏப்ரல் 20]

மேலும், பழுதடைந்த குடியிருப்புகள் மற்றும் வளாகங்களில் உள்ள ஒதுக்கீட்டாளர்கள்/சங்கங்களின் கோரிக்கையின் பேரில், மறுமேம்பாட்டிற்கு உதவுவது குறித்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

1.3.7 துணை நகரங்கள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், அதன் விரிவான அனுபவத்தின் மூலம் நகரங்களில் நெரிசலை குறைக்கவும், முக்கிய நகரங்களில் இடையூறு ஏற்படுத்தக்கூடிய கட்டடங்கள் உருவாவதை தவிர்க்கவும், பின்வரும் துணை நகரங்களை உருவாக்கும் பணிகளில் ஈடுபட்டுள்ளது.

அ) திருமழிசை, சென்னை

சென்னை—பெங்களூரு தேசிய நெடுஞ்சாலையை ஒட்டி 311.05 ஏக்கர் நிலப் பரப்பில் திருமழிசையில் துணை நகரம் அமைக்கும் பணி தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. முதற்கட்டமாக 123 ஏக்கர் பரப்பளவில் ரூ.245.70 கோடி மதிப்பீட்டில் வளர்ச்சிப் பணிகள் முடிக்கப்பட்டுள்ளன. அடுத்த கட்டமாக இந்த நிதியாண்டில் மனைகள், வீடுகள் மற்றும் குடியிருப்புகள் உருவாக்கப்படும்.

ஆ) தோப்பூர்-உச்சப்பட்டி, மதுரை

தோப்பூர்—உச்சப்பட்டியில் ஒருங்கிணைந்த துணை நகரம், மதுரை நகரின் விரிவாக்கப்பட்ட பகுதி மற்றும் எய்ம்ஸ் மருத்துவமனை அமைய உள்ள இடத்தின் அருகில் அமைந்துள்ளது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் 573.83 ஏக்கர் பரப்பளவில் ரூ.289.03 கோடி மதிப்பீட்டில் மனைகளை உருவாக்கியுள்ளது. மேம்பாட்டுப் பணிகள் முடிக்கப்பட்டு, நடப்பு நிதியாண்டில் 491 ஏக்கர் நிலப் பரப்பில் 6,580 மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் விற்பனைக்குத் தயாராக இருக்கும். அடுத்தகட்டமாக 82.83 ஏக்கர் நிலப் பரப்பில் மேம்பாட்டுப் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

இ) முள்ளூர் கிராமம், புதுக்கோட்டை

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், முள்ளூர் கிராமத்தில் ரூ.27.98 கோடி மதிப்பீட்டில் 100 ஏக்கர் பரப்பளவில் HIG—339, MIG-280, LIG-218 மற்றும் EWS-766 உள்ளடக்கிய 1,603 மனைகள் மேம்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டம் இந்த நிதியாண்டு ஜூலை மாதத்தில் முடிவுபெறும்.

2022 ஏப்ரல் 20]

1.4 செயல்படுத்தப்பட்டு வரும் முக்கியத் திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், ரூ.100 கோடிக்கு மேல் மதிப்பிலான முக்கிய திட்டங்களை மேற்கொண்டுள்ளது. தற்போது, சோழிங்கநல்லூரில் 1000 பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், தெற்காசிய கூட்டமைப்பு விளையாட்டு கிராமத்தில் 418 குடியிருப்புகள், கலைஞர் கருணாநிதி நகர் மற்றும் அரும்பாக்கத்தில் குடியிருப்புகளுடன்கூடிய வணிக வளாகம், பீட்டர்ஸ் காலனியில் வணிக வளாகங்களுடன் கூடிய அலுவலக வளாகம், தாடண்டர் நகரில் 1,387 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகை குடியிருப்புகள் போன்ற முக்கிய திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. மேலும் சொந்த வீடு கட்டும் திட்டத்தின் கீழ் நெற்குன்றத்தில் 570 குடியிருப்புகள் நீதித் துறை அலுவலர்கள், அகில இந்தியப் பணி அலுவலர்கள் மற்றும் Group-1 அலுவலர்களுக்காக கட்டப்பட்டு வருகின்றன.

இதர செயல்பாடுகள்

1.5.1 விற்பனைப் பத்திரங்கள்

ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரம் வழங்குவதை உறுதிசெய்ய மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களின் வழிகாட்டுதலின்படி சிறப்பு முகாம்கள் தொடங்கப்பட்டுள்ளன. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் இதுவரை 2,94,650 குடியிருப்பு அலகுகளை விற்பனை செய்துள்ளது. இந்த அலகுகளில் 2,71,046 (92%) விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. இதில், சிறப்பு முகாம்கள் மூலம் 6,323 விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. இந்த சிறப்பு முகாம் திட்டம் இந்நிதியாண்டிலும் செயல்முறைப்படுத்தப்படும். ஒதுக்கீட்டாளர்களிடம் இருந்து முழுத்தொகையையும் பெற்றவுடன் மீதமுள்ள விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்படும்.

1.5.2 குடியிருப்பு அலகுகளின் விற்பனை

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் பொது மக்களுக்கு விற்பனை செய்ய மனைகள், அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் வீடுகளை உருவாக்கியுள்ளது. தற்போது, 5,373 மனைகள் மற்றும் 6,599 குடியிருப்புகள் உள்ளிட்ட 11,972 அலகுகள் (9,158 பணி முடிவுற்ற அலகுகள் மற்றும் 2,814 பணி நடைபெற்று வரும் அலகுகள்)

[2022 ஏப்ரல் 20]

விற்பனைக்குத் தயாராக உள்ளன. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால், தவணை முறைத் திட்டம், வட்டி தள்ளுபடி மற்றும் தகவல் தொழில்நுட்ப பயன்பாடு ஆகியவற்றின் மூலம் விற்பனையை அதிகரிக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

1.5.3 விரிவான தகவல் தொழில்நுட்ப சேவைகள்

திட்டங்களின் கண்காணிப்பு, சொத்துகளை நிர்வகித்தல், ஒப்பந்தம் மற்றும் ஏலத்தில் வெளிப்படைத்தன்மையை உறுதி செய்தல், விற்பனை மற்றும் சந்தைப்படுத்துதல், நிகழ்நிலை வாடகை ஒதுக்கீடு, கணக்குகள் மற்றும் நிதி மேலாண்மை, ஓய்வூதியம் மற்றும் பணியாளர்களுக்கான ஒருங்கிணைந்த சேவை ஆகிய அனைத்து பணிகளையும் கண்காணிக்க தகவல் தொழில்நுட்ப தீர்வை உருவாக்கும் பணியில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் உள்ளது. அதன் அனைத்து சேவைகள் மற்றும் செயல்பாடுகளையும் கணினிமயமாக்குவதற்கான முதற்கட்ட பணிகள் தொடங்கப்பட்டுள்ளன. நடப்பு நிதியாண்டில் இத்திட்டம் முடிக்கப்படும். வரைவு விற்பனைப் பத்திரங்கள் இணையவழி வாயிலாக வழங்கப்படும். மேலும், இணையவழி ஏல முறை நடைமுறைப்படுத்தப்படும்.

1.6 செயல்படுத்தப்பட உள்ள திட்டங்கள்

அ) மெரினா வணிக மையம், பட்டினப்பாக்கம், சென்னை

மெரினா வணிக மையம் என்ற திட்டத்தை பட்டினப்பாக்கத்தில், கடற்கரை சார்ந்த பொழுதுபோக்கு மற்றும் சுற்றுலா மையமாக உருவாக்க தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. விரிவான சாத்தியக்கூறு அறிக்கை (DFR) தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. விரிவான தொழில்நுட்ப ஆய்வு, திட்டம் செயல்படுத்தும் முறை மற்றும் நிதி ஒதுக்கீடு ஆகியவை நடப்பு நிதியாண்டில் இறுதி செய்யப்படும்.

ஆ) சென்னை நந்தனத்தில், வர்த்தக மையம் ஏற்படுத்தப்படும்

சென்னை நந்தனத்தில் அமைந்துள்ள தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய தலைமை அலுவலக இடம் மற்றும் ஈ.வே.ரா. மாளிகை இடத்தில் வர்த்தக மையம் (Commerce Hub) ஏற்படுத்தப்படும்.

2022 ஏப்ரல் 20]

1.7 வருவாய் ஈட்டுதல்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் கடந்த 5 ஆண்டு வருவாய் விவரங்கள் கீழ்வருமாறு:

வ. எண்	வருடம்	வருவாய் (ரூ. கோடியில்)
1.	2016-2017	841.84
2.	2017-2018	788.77
3.	2018-2019	643.48
4.	2019-2020	309.55
5.	2020-2021	1237.36

2021-2022 ஆம் நிதி ஆண்டில், அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்/வீடுகள்/மனைகள்/வணிக அலகுகள் ஆகியவற்றின் விற்பனை மற்றும் மாதாந்திர தவணை, வாடகை வசூல் மூலம் ரூ.1,269.85 கோடி வருவாய் பெறப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	திட்டம்	வருவாய் (ரூ. கோடியில்)
1.	வாரிய வாடகை திட்டம்	16.05
2.	மாத தவணை திட்டம்	37.11
3.	சுயநிதி திட்டம்	844.62
4.	மொத்த கொள்முதல் திட்டத்தின் கீழ் வீட்டுவசதி அலகுகள் மற்றும் வணிக அலகுகளின் விற்பனை	200.74
5.	மற்றவை (இறுதி தொகை, முன்தொகை)	171.33
மொத்தம்		1269.85

இந்நிதியாண்டில் ரூ.1,565 கோடி செலவாகும் என எதிர்பார்க்கப்படும் நிலையில், வருவாய் வசூல் இலக்கு ரூ.1,770 கோடியாக இந்நிதியாண்டிற்கு நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

[2022 ஏப்ரல் 20]

2. கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள்

“ஒரு குடும்பத்திற்கு ஒரு வீடு” என்ற தமிழக அரசின் சீரிய நோக்கத்தை நிறைவேற்றும்பொருட்டு கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் செயல்பட்டு வருகின்றன. இவை உறுப்பினர்களால் நிர்வகிக்கப்படும் தன்னாட்சி பெற்ற சுயசார்பு நிறுவனங்களாக இலாப நோக்கமற்று செயல்பட்டு வருகின்றன. இவை உறுப்பினர்களுக்காக அச்சங்க உறுப்பினர்களாலேயே இயக்கப்படும் ஒரு மக்கள் இயக்கம் ஆகும்.

சென்னை பெருநகர கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கம் மாநிலத்தின் முதல் வீட்டுவசதிச் சங்கமாக 1912 இல் நிறுவப்பட்டது. அது முதற்கொண்டு 10 வெவ்வேறு வகையான நோக்கங்களைக் கொண்ட சங்கங்கள் உருவாக்கப்பட்டு செயல்பட்டு வருகின்றன.

தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களின் தலைமைச் சங்கமாக தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் 1959 ஆம் ஆண்டு நிறுவப்பட்டது. தற்போது 158 வட்டக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களும் 558 நகர்ப்புற கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களும் ஆக 716 சங்கங்கள் செயல்பட்டு வருகின்றன. அவற்றில் 262 சங்கங்கள் செயல்படாத சங்கங்கள் என கண்டறியப்பட்டு கலைப்பதற்கு பரிந்துரைக்கப்பட்டதில் 120 சங்கங்கள் கலைப்பதற்கு உகந்தவை என முடிவு செய்யப்பட்டு கலைத்தல் நடவடிக்கையில் உள்ளது.

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் அங்கமாக 493 நகர்ப்புற கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களும், 154 வட்டக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களும் ஆக 647 கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

2.1 கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களின் நோக்கங்கள்

பின்வரும் முக்கிய நோக்கங்களைக் கொண்டு கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் செயல்படுகின்றன.

- i. வீடுகள் மற்றும் வீட்டு மனைகளை உறுப்பினர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்தல்.
- ii. நிலத்தினை மனைத் திட்டங்கள் அமைத்து மேம்படுத்தப்பட்ட வீட்டுமனைகளாக உறுப்பினர்களுக்கு பிரித்து வழங்குதல்.

2022 ஏப்ரல் 20]

- iii. உறுப்பினர்களுக்கு புதிய வீடுகள் கட்டுவதற்கும், வீட்டினை விரிவுபடுத்திடவும் வீடு கட்டும் கடன்கள் மற்றும் வீட்டு அடமானக் கடன்கள் வழங்குதல்.
- iv. பொது உபயோகத்திற்காக, திருமண மண்டபங்கள், சமுதாயக் கூடங்கள் போன்றவற்றைக் கட்டுவித்து அதனைப் பராமரித்தல்.
- v. சங்க உறுப்பினர்கள் மற்றும் அவர்களது குடும்ப உறுப்பினர்கள் பயனடைய சமூக பொழுதுபோக்கு, கல்வி, பொது சுகாதாரம் மற்றும் மருத்துவ வசதிகள் போன்றவற்றை நிறுவி பராமரித்தல்.

2.2 தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் செயல்பாடுகள்

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் மாநிலத்தில் செயல்படும் தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களுக்கு தலைமை நிறுவனமாகும்.

- i. தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம், அரசின் பொறுப்புறுதியுடனோ அல்லது பொறுப்புறுதி அல்லாமலோ தமிழக அரசு, ஆயுள் காப்பீட்டுக் கழகம், அட்கோ, தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி, வணிக மற்றும் கூட்டுறவு வங்கிகளிடமிருந்து நிதியாதாரத்தினைப் பெற்று தொடக்க கூட்டுறவு சங்கங்களுக்கு கடனாக வழங்கி வருகிறது.
- ii. தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் மூலம் வீட்டுமனைத் திட்டங்கள் அமைப்பதற்கு நிதியுதவி வழங்குகிறது.
- iii. இணையம் நேரடியாக உறுப்பினர்களுக்கு வீட்டுவசதிக் கடன்கள் மற்றும் நகைக் கடன்களை வழங்கி வருகிறது.

2.3 துறையால் எடுக்கப்பட்ட கொள்கைகள் மற்றும் புதிய முயற்சிகள்

- i. அரசாணை (நிலை) எண் 40, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 16.3.2015 இல் தவணை தவறிய உறுப்பினர்களிடமிருந்து கடன்களை வசூல் செய்ய தமிழக அரசால் அறிவித்த ஒரு முறை கடன் தீர்வுத் திட்டத்தின் கீழ் உறுப்பினர் அசல் மற்றும் வட்டி முழுவதையும் செலுத்த முன்வந்தால், செலுத்தப்படாத

[2022 ஏப்ரல் 20]

மாதாந்திர தவணைக்கான தவணை தவறிய வட்டி மற்றும் அபராத வட்டி முழுவதும் தள்ளுபடி செய்யப்படும் என அறிவிக்கப்பட்டது. 16.3.2015 ஆம் தேதியிலிருந்து 31.3.2022 முடிய ரூ.335.45 கோடி அளவிற்கு கடன் வசூல் செய்யப்பட்டு 13,481 கடன் தீர்ந்த ஆவணங்கள் உறுப்பினர்களுக்கு திரும்ப அளிக்கப்பட்டுள்ளன. இதன் மூலம் உறுப்பினர்களுக்கு மாதாந்திர தவணை தவறிய வட்டி மற்றும் அபராத வட்டித் தொகை ரூ.195.61 கோடி அளவிற்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டம் 16.3.2015 முதல் நடைமுறையில் உள்ளது.

- ii. தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களில் கடன் பெற்று கடன் தொகை முழுவதையும் சங்கத்திற்கு செலுத்தி, சங்கம் இணையத்திற்கு அத்தொகையினை செலுத்தாத நிலையில் உறுப்பினர்களின் நலன் கருதி அரசு ஆணையின்படி 4,548 உறுப்பினர்களுக்கு அசல் ஆவணங்கள் விடுவித்து வழங்கப்பட்டன. மேலும், 662 அசல் ஆவணங்கள் அரசு ஆணை கிடைக்கப்பெற்றபின் விடுவித்து வழங்கப்படும்.
- iii. கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்க பணியாளர்களுக்கான மருத்துவ காப்பீட்டுத் திட்டம் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் மூலம் செயல்படுத்தப்படுகிறது. இத்திட்டத்தின் கீழ் 1,500 பணியாளர்களும் அவர்களது 2,500 குடும்ப உறுப்பினர்களும் பயனடைகிறார்கள். 31.3.2022 முடிய 187 பணியாளர்கள் ரூ.62.15 இலட்சம் அளவிற்கு பயனடைந்துள்ளனர்.
- iv. கடன் வழங்குதல் மற்றும் வசூலித்தல் பணிகளை வரன்முறைப்படுத்திட ஒருங்கிணைந்த பொது மென்பொருள் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.
- v. தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள்மூலம் ஓர் உறுப்பினருக்கு அதிகபட்சமாக ரூ.20 இலட்சம் வரை கடன்கள் வழங்கப்பட்டு வருகின்றன. 14.2021 முதல் 31.3.2022 வரை 87 கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களிலுள்ள 2,876 உறுப்பினர்களுக்கு ரூ.171.33 கோடி அளவிற்கு கடனுதவி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.
- vi. தவணை தவறாத 16 தொடக்க வீட்டுவசதிச் சங்கங்களுக்கு நகைக் கடன் வழங்க காகக் கடனாக ரூ.3.09 கோடி தொகை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

2022 ஏப்ரல் 20]

- vii. நலிவுற்ற கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களின் வருவாய் ஈட்டும் திறனை அதிகரிக்கும்பொருட்டு, சிறப்பு காகக் கடன் ரூ.9.68 கோடி 10% வட்டி விகிதத்தில் 17 சங்கங்களுக்குப் புதுப்பித்து வழங்கப்பட்டுள்ளன.

2.4 கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களின் சாதனைகள்

அ) கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம்

- தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் இரண்டு அடுக்கு முறையின் முதல் அடுக்காக செயல்பட்டு வருகிறது. துவங்கிய காலம் முதல் 31.3.2022 முடிய 11,67,003 வீடுகள் கட்டுவதற்கு ரூ.4,913.92 கோடி கடன் வழங்கியுள்ளது.
- 2021-2022 ஆம் ஆண்டில் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் தென்சென்னை கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கத்திற்கு திருவள்ளூர் மாவட்டம், பிடாரிதாங்கல் கிராமத்தில் 3.94 ஏக்கர் நிலப் பரப்பளவில் பகுதி—II வீட்டுமனைத் திட்டத்தை செயல்படுத்த ரூ.20 கோடி கடன் அனுமதிக்கப்பட்டு ரூ.7 கோடி கடன் வழங்கியுள்ளது.

ஆ) தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள்

- தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் பொது மக்களிடமிருந்து வைப்பு நிதிகளைத் திரட்டி, உறுப்பினர்களுக்கு கடன் வழங்கி வருகிறது. 31.3.2022 முடிய கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள்மூலம் ரூ.1,436 கோடி வைப்பு நிதி திரட்டப்பட்டு, கடன் நிலுவை ரூ.2,173 கோடியாக உள்ளது. மேலும் 1.4.2021 முதல் 31.3.2022 வரை ரூ.912 கோடி கடன் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
- தமிழ்நாட்டின் நகரமயமாதல் தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களால் உருவாக்கப்பட்ட வீட்டுமனைத் திட்டங்களில் இருந்தே துவங்கியுள்ளது. தற்போது வரை 646 திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டுள்ளன. உருவாக்கப்பட்ட வீட்டுமனைத் திட்டங்களின் மூலம் 91,532 உறுப்பினர்களுக்கு 93,319 எண்ணிக்கையில் வீட்டுமனைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. இதன் மூலம் “ஒரு குடும்பத்திற்கு ஒரு வீடு” என்ற தமிழக அரசின் வீட்டுவசதித் கொள்கையை செயலாக்குவதில் சங்கங்கள் முக்கியப் பங்காற்றி

[2022 ஏப்ரல் 20]

வருகின்றன. தற்போது ஐந்து மனைப் பிரிவு திட்டங்கள் துவங்கப்பட்டுள்ளன. மேலும் 7 வீட்டுமனைத் திட்டங்கள் துவங்கப்பட உள்ளன. 2021-2022 ஆம் நிதியாண்டில், தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களின்மூலம் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்ட 5 வீட்டுமனைத் திட்டங்களில் 966 மனைகள் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளன. இதன் மூலம் ரூ.183.46 கோடி அளவிலான வியாபார நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

- iii. மாண்புமிகு சென்னை உயர் நீதிமன்றத்தின் 19.2.2021 இன் ஆணையின்படி கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களில் பணியாற்றும் பணியாளர்களின் பணி நிபந்தனைகளுக்கான ஒட்டுமொத்த சிறப்பு துணை விதித் திருத்தம் மேற்கொள்ள சுற்றறிக்கைகள் வழங்கப்பட்டு துணை விதித் திருத்தங்கள் பதிவு செய்யும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. சிறப்பு துணை விதித் திருத்தத்தின்படி 8.7.1980 முதல் 12.3.2001 வரை வேலைவாய்ப்பகத்தினை கலந்தறியாமல் பணியமர்த்தம் செய்யப்பட்ட 337 பணியாளர்கள் பணி மூப்பு மற்றும் பதவி உயர்வு உள்ளிட்ட சலுகைகள் பெற்று பயன் பெறுவர்.

2.5 துறையின் சிறப்பு செயல்பாடுகள்

- i. கூட்டுறவு மருந்து கடைகள்: கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் மூலம் ஐந்து எண்ணிக்கையிலான மருந்து கடைகள் நடத்தப்பட்டு கடந்த நிதியாண்டில் ரூ.631.55 இலட்சம் மதிப்பிலான மருந்துகள் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளன.
- ii. சிமெண்ட்: நான்கு கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் மூலம் அரசு சிமெண்ட் 1,162 மெட்ரிக் டன்கள் விற்பனை செய்யப்பட்டு 2021-2022 நிதியாண்டில் ரூ.66.18 இலட்சம் இலாபம் ஈட்டப்பட்டுள்ளது.
- iii. பொதுச் சேவை மையம்: தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் மூலம் 39 பொது சேவை மையங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு 58,533 எண்ணிக்கையிலான சேவைகள் வழங்கப்பட்டு ரூ.33 இலட்சத்திற்கு வியாபார நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

2022 ஏப்ரல் 20]

- iv. சேவை சங்கங்கள்: 116 சங்கங்கள் தங்களுக்கு சொந்தமான கடைகள், கல்யாண மண்டபங்கள், சமுதாயக் கூடங்கள் போன்ற 965 இடங்களை பொதுமக்களின் பயன்பாட்டிற்கு வாடகைக்கு விட்டும் மற்றும் பராமரித்தும் சேவை சங்கங்களாக செயல்பட்டு வருகின்றன.
- v. மகளிர் கல்லூரி: திருப்பூர் கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கத்தால் 1996 ஆம் ஆண்டு மகளிர் கலை மற்றும் அறிவியல் கல்லூரி, திருப்பூரின் புகழ்பெற்ற சுதந்திர போராட்ட வீரர் தியாகி திருப்பூர் குமரன் அவர்களின் பெயரில் துவங்கப்பட்டது. இக்கல்லூரி பாரதியார் பல்கலைக்கழகம், கோயம்புத்தூருடன் இணைக்கப்பட்டு, தரமான கல்வியை குறைந்த கட்டணத்தில் வழங்கி வருகிறது.
- vi. செங்கல்பட்டு மாவட்டத்தில் உள்ள கார்த்திகேயபுரம் கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கத்திற்கு சொந்தமான திருமண மண்டபத்தினை ரூ.71.35 இலட்சத்தில் நவீனமயமாக்குதல் குறித்து 2021-2022 ஆம் ஆண்டு அறிவிப்பில் அறிவிக்கப்பட்டது. தற்போது திருமண மண்டபத்தில் மின்தூக்கி வசதி அமைத்தல், குளிர்சாதன வசதிகள் ஏற்படுத்துதல் மற்றும் இதர நவீனமயமாக்கும் பணிகளில் 80% நிறைவடைந்துள்ளன.
- vii. வேலூர் மாவட்டத்தில் உள்ள காட்பாடி கூட்டுறவு நகரமைப்பு சங்கத்திற்குச் சொந்தமான இடத்தில் 24 கடைகள் கொண்ட வணிக வளாகம் ரூ.98 இலட்சத்தில் கட்டுவதற்கு 2021-22 ஆம் ஆண்டு அறிவிப்பில் அறிவிக்கப்பட்டது. தற்போது 50% கட்டுமானப் பணிகள் நிறைவடைந்துள்ளன.

2.6 துறையின்மூலம் மேற்கொள்ளப்படும் புதிய முயற்சிகள்

- i. 2022-2023 ஆம் ஆண்டில் தொடக்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களுக்கு நகைக் கடன் வழங்குவதற்கு ரூ.100 கோடி காசுக் கடன் வழங்க நடவடிக்கையும், சங்க உறுப்பினர்களுக்கு ரூ.500 கோடி அளவிற்கு உரிய நேரத்தில் வீட்டுக் கடன்கள் மற்றும் அடமானக் கடன்கள் வழங்கவும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

[2022 ஏப்ரல் 20]

- ii. சங்கங்கள் செயல்படுத்திய வீட்டு மனைத் திட்டங்களில் கண்டறியப்பட்டுள்ள 1317 எண்ணிக்கையிலான சொத்துகள், விற்பனைக்கு உரியவற்றைக் கொண்டு இணைய கடனை நேர்செய்யவும், செயல்படாத சங்கங்களுக்கு கடன் வழங்கி புத்துயிர் ஊட்டுவதற்கும் ஏற்ப அச்சொத்துகளை விற்பனை செய்யவும் உத்தேசிக்கப்பட்டு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.
- iii. 5,534 தவணை தவறிய உயர் வருவாய் பிரிவு உறுப்பினர்களிடமிருந்து ரூ.1,036 கோடி தவணை தவறிய கடனை முனைப்பான நடவடிக்கை மூலம் வசூலிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், ரூ.5.5 கோடி தொகை கடந்த இரண்டு மாதங்களில் உறுப்பினர்களிடமிருந்து வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.
- iv. 20 வருட காலமாக நிலுவையில் இருந்து வரும் 8 சங்கங்களின் வீட்டுமனைத் திட்டங்களை 2022-2023 இல் நிறைவேற்றிட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

3. அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடு கட்டும் முன்பணம்

3.1 மனித வாழ்வில் அத்தியாவசியமான தேவைகளில் முக்கியமானது இருப்பிடம் ஆகும். அரசுப் பணியாளர்கள் சொந்தமாக ஒரு வீடு வாங்க வேண்டும் என்ற கனவை நனவாக்க அரசு, வீடு கட்டும் முன்பணம் அளித்து வருகிறது.

3.2 இம்முன்பணம் அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு ரூ.60 இலட்சமும் மாநில அரசுப் பணியாளர்களுக்கு ரூ.40 இலட்சமும் கடனாக, 4 ஆண்டுகள் முறையான பணி மற்றும் நுழைவுப் பதவியில் தகுதிகாண் பருவம் முடித்த பணியாளர்களுக்கு அவர்கள் பெறும் ஊதியத் தகுதிக்கேற்ப வழங்கப்படுகிறது. இவ்வீடு கட்டும் முன்பணத்தில், 50 விழுக்காடு மனை வாங்குவதற்கும் மீதமுள்ள 50 விழுக்காடு அம்மனையில் வீடு கட்டவும் வழங்கப்படுகிறது. கட்டப்பட்ட வீடு/ குடியிருப்புகள் வாங்குவதற்கு தகுதியுள்ள வீடுகட்டும் முன்பணம் முழுவதும் ஒரே தவணையில் வழங்கப்படுகிறது. வீடுகட்டும் முன்பணத்தின் மூலம் கட்டப்பட்ட வீட்டை மேம்படுத்தவும், விரிவாக்கவும் மேற்காண் கடன் தொகையின் தகுதியுள்ள முன்பணத்தில் 50 விழுக்காடு என்ற வரம்பிற்குட்பட்டு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

2022 ஏப்ரல் 20]

3.3 தற்போது இப்பிரிவின் கீழ் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் சென்னையில் நெற்குன்றம், திட்டப்பகுதி II-இல் கட்டப்பட்டு வரும் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பினை வாங்க அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு ரூ.20 இலட்சமும் மாநில அரசுப் பணியாளர்களுக்கு ரூ.10 இலட்சமும் கூடுதல் கடனாக அனுமதிக்கப்படுகிறது.

3.4 வங்கிகள் மற்றும் இதர நிதி நிறுவனங்களில் ஏற்கெனவே வீடு கட்ட கடன் பெற்றிருக்கும் அலுவலர்களுக்கு, அவற்றை அரசின் வீடுகட்டும் முன்பணமாக மாற்றிக்கொள்ளும் நடைமுறையை அரசு சில விதிமுறைகளுடன் தற்போது அனுமதித்துள்ளது.

3.5 இக்கடன் தொகை அதிகபட்சமாக 240 தவணைகளில், அசல் 180 தவணைகளிலும் பின்னர் வட்டி 60 தவணைகளிலும் பிடித்தம் செய்யப்படும். இக்கடன் தொகைக்கான வட்டி, மாதாந்திர நிலுவைத் தொகைக் குறைவின் (Monthly diminishing balance) அடிப்படையில், ஒவ்வொரு மாத இறுதியில், நிலுவையாக உள்ள தொகைக்கு படி வீத முறைப்படி (Slab rates) கணக்கிடப்படுகிறது.

3.6 வீடு கட்டும் முன்பணம் பெற்ற ஓர் அரசு ஊழியர் பணியில் இருக்கும்போது இறக்க நேரிட்டால் அவரது குடும்பத்துக்கு உதவி செய்யும் வகையில், “அரசு பணியாளர் வீடு கட்டுவதற்கான முன்பண சிறப்பு குடும்ப சேம நல நிதித் திட்டம்” என்னும் இணையற்ற திட்டத்தை அரசு வகுத்துள்ளது. இதன்படி, வீடுகட்டும் முன்பணம் பெறும் அனைத்து அரசு ஊழியர்களின் ஊதியத்திலிருந்து ஒவ்வொரு மாதமும், மாதாந்திர தவணைத் தொகையில் ஒரு விழுக்காடு (1%) பிடித்தம் செய்யப்படும். இத்தொகையானது, அரசால் ஒரு நிதியாக பராமரிக்கப்படுகிறது. அரசுப் பணியாளர் இறக்க நேரிட்டால், அவரது குடும்பத்துக்கு நிவாரணம் அளிக்கும் வகையில் தனியர் கணக்கில் நிலுவையிலுள்ள வீடுகட்டும் முன்பணம் அசல் மற்றும் வட்டியுடன் இந்நிதியிலிருந்து ஈடு செய்யப்படும்.

3.7 வீடு கட்டும் முன்பணம் அளிப்பதற்காக நடப்பு நிதியாண்டின் நிதிநிலை அறிக்கையில் ரூ.160 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், தலைமைச் செயலகப் பணியாளர்கள் மற்றும் அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு வீடு கட்டும் முன்பணம் வழங்குவதற்கு ஏதுவாக, தலைமைச் செயலகத்தின் அனைத்துத் துறைகளுக்கும் தனித்தனியே நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

[2022 ஏப்ரல் 20]

4. தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம், 2017

4.1 தமிழகத்தில் குறிப்பாக நகரப் பகுதிகளில், வீட்டுமனை விற்பனைத் தொழில் அதிகரித்துள்ளதாலும் அதிகமான அளவில் தனியார் வாடகை வீடுகள் மற்றும் வீட்டு உரிமையாளர்கள் இருப்பதாலும், ஏற்கெனவே நடைமுறையில் இருந்த பழைய சட்டமான தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1960 ரத்து செய்யப்பட்டு, தமிழ்நாடு அரசால் தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம், 2017 கொண்டுவரப்பட்டது.

4.2 இச்சட்டமானது, திருத்தங்கள் செய்யப்பட்டு தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018 என்று வெளியிடப்பட்டது. இத்திருத்தப்பட்ட சட்டம் பிப்ரவரி 22, 2019 முதல் நடைமுறைப்படுத்த அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்டது. தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் விதிகள், 2019, பிப்ரவரி 22, 2019 முதல் நகர்ப்புறங்களுக்கு மட்டும் நடைமுறைக்கு கொண்டுவரப்பட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து பிப்ரவரி 4, 2021 முதல் மாநிலத்தின் அனைத்து கிராமங்களிலும் நடைமுறைக்கு கொண்டுவரப்பட்டது. தமிழ்நாடு சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம், 2017, பல்வேறு வளர்ச்சிகளை கருத்தில் கொண்டு 24.3.2022 அன்று திருத்தம் செய்யப்பட்டது.

4.3 வாடகைதாரர் மற்றும் உரிமையாளர் இடையே செய்யப்பட்ட ஒப்பந்தத்தில் உள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் விதிமுறைகளின்படி வாடகையை முறைப்படுத்துவதும், வாடகைதாரர் மற்றும் உரிமையாளர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகளைச் சமன்செய்வதும், இச்சட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும். அனைத்து வாடகை ஒப்பந்தங்களை கட்டாயமாகப் பதிவு செய்ய இச்சட்டத்தில் வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

4.4 இத்துறையினால் வாடகை பதிவு செய்யும் வலைதளம் (www.tenancy.tn.gov.in) பிப்ரவரி 22, 2019 அன்று துவக்கி வைக்கப்பட்டது. சொத்து உரிமையாளர்கள் மற்றும்

2022 ஏப்ரல் 20]

வாடகைதாரர்கள் தங்களின் வாடகை ஒப்பந்தங்களை இவ்வலைதளம்மூலம் பதிவு செய்யலாம். நாள்து வரை, 8,400-க்கு அதிகமான வாடகை ஒப்பந்தங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளன.

4.5 வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு அதிகாரிகள் தேவையான ஆவணங்களைக் கூர்ந்தாய்வு செய்து சிரமம் இல்லாத வகையிலும் பயனீட்டாளர்களுக்கு எளிய வகையிலும் வாடகை ஒப்பந்த எண்கள் வழங்குவார்கள். இச்சட்டப் பிரிவு 30-ன்கீழ் அந்தந்த மாவட்ட ஆட்சியாளர்களால் வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு அதிகாரிகள் நியமனம் செய்யப்பட்டுள்ளனர். வாடகை நீதிமன்றங்கள் சட்டப் பிரிவு 32-ன்கீழ் அமைக்கப்பட்டு, தமிழ்நாடு சிறப்பு அரசிதழில் மே 8, 2019 அன்று அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்டுள்ளது. வாடகை தீர்ப்பாயங்கள் அமைக்கப்பட்டு ஆகஸ்ட் 12, 2020 இல் அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்டது.

4.6 வாடகைத் தீர்ப்பாயம் மேல்முறையீட்டை பிரதிவாதிக்கு அறிவிப்பு வழங்கிய நாளிலிருந்து 120 நாட்களுக்குள் தீர்வு செய்யும். வாடகை தீர்ப்பாயத்தின் முடிவே இறுதியானது. இதன்மீது மீண்டும் மேல்முறையீடு அல்லது சீராய்வு மேற்கொள்ள இயலாது.

5. தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை

ஒழுங்குமுறைக் குழுமம் (TNRERA)

ஒன்றிய அரசு, கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) சட்டம், 2016—ஐ வீடு வாங்குவோரின் நலனைப் பாதுகாக்கவும், ரியல் எஸ்டேட் துறையில் முதலீடுகளை அதிகரிக்கவும் இயற்றியது. இச்சட்டமானது 1.5.2017 முதல் அமலுக்கு கொண்டுவரப்பட்டது. கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை துறையை ஒழுங்குபடுத்துவதற்காக ஒவ்வொரு மாநிலத்திலும் கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தை (RERA) இச்சட்டம் நிறுவுகிறது. மேலும், சர்ச்சைகளுக்கு விரைவான தீர்வு அளிப்பதற்கான தீர்ப்பளிக்கும் அமைப்பாகவும் செயல்படுகிறது.

சட்டத்தின் நோக்கங்கள்

- கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனையை ஒழுங்குபடுத்தி மேம்படுத்துதல்.

[2022 ஏப்ரல் 20]

- ii. மனை, குடியிருப்பு அல்லது கட்டடங்களின் விற்பனை வெளிப்படையாகவும், திறனுடன் இருப்பதையும் உறுதிசெய்தல்.
- iii. கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனைத் துறையில் நுகர்வோரின் நலன்களைப் பாதுகாத்தல்.
- iv. வழக்குகளை விரைவாக தீர்வு செய்வதற்காக ஒரு அமைப்பை ஏற்படுத்துதல்.
- v. கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம் மற்றும் தீர்ப்பாயர்களின் முடிவுகள் அல்லது உத்தரவுகளின் மீது செய்யப்படும் மேல்முறையீடுகளை விசாரிக்க மேல் முறையீட்டு தீர்ப்பாயம் ஒன்றை அமைத்தல்.
- vi. கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனைத் துறையை, வலிமையானதாகவும், வெளிப்படைத் தன்மையுடையதாகவும், திறன் மிக்கதாகவும் வளர்ச்சியடையச் செய்ய பரிந்துரைகளை அளித்தல்.
- vii. கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனைத் துறையில் முதலீடுகள் செய்வதை ஊக்குவிக்கவும், திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதித் திட்டங்களுக்கு நிதி உதவி வழங்குவதை அதிகரிப்பதற்கான நடவடிக்கைகளை பரிந்துரைத்தல்.

5.2 சட்டத்தின் முக்கிய அம்சங்கள்

- i. கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்தல் மற்றும் மேம்படுத்தல்) சட்டம் 2016-ன் கீழ் அமைக்கப்பட்ட கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறைக் குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்படாத எந்த ஒரு வீடு/மனை மேம்பாட்டுத் திட்டத்திலும், வீடு/மனைகளை விற்பனை செய்வதற்கு மேம்பாட்டாளர் (Promoter), விளம்பரம், முன்பதிவு செய்தல், விற்பனை செய்தல் அல்லது அதை வாங்குவதற்கு எந்த வகையிலும் எவரையும் அழைக்கக்கூடாது.
- ii. விற்பனை செய்யப்படும் மனையின் பரப்பளவு 500 சதுர மீட்டருக்கு மேல் அல்லது கட்டப்படும் குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை எட்டுக்கு மேல் இருக்கும் பட்சத்தில், திட்டங்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை

2022 ஏப்ரல் 20]

விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

- iii. மேம்பாட்டாளர் வெளியிடும் விளம்பரங்கள் அல்லது தகவல் குறிப்பேட்டில் குழுமத்தின் இணையதள முகவரி நன்றாக தெரியும் விதத்தில் குறிப்பிடப்படவேண்டும். இந்த முகவரியில் பதிவு செய்யப்பட்ட திட்டங்களின் பதிவு எண் உட்பட அனைத்து விவரங்களும் குறிப்பிடப்பட்டு இருக்க வேண்டும்.
- iv. விளம்பரங்களும் விற்பனைகளும் தரைதளப்பரப்பு (Carpet Area) அடிப்படையில் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
- v. திட்ட அனுமதி வரைபடம், கட்டுமான வடிவமைப்பு, கட்டுமான தரம், கூடுதல் கட்டடம் கட்டுதல் ஆகியவற்றை திருத்தி அமைத்தல் அல்லது மாறுதல் செய்வதற்கு முன், மேம்பாட்டாளர் குறைந்தபட்சம் மூன்றில் இரண்டு பங்கு ஒதுக்கீட்டுதாரர்களின் இசைவினைப் பெற வேண்டும்.
- vi. ஒரு திட்டத்தில் அதன் ஒதுக்கீட்டுதாரர்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட பணத்தை வேறு திட்டங்களுக்கு மாற்றுவதைத் தடுக்கும் பொருட்டு எந்த ஒரு திட்டத்திலும் பெறப்பட்ட பணத்தின் 70 சதவீதம் அந்த திட்டத்திற்கென வங்கியில் துவக்கப்பட்ட தனிக் கணக்கில் வைக்க கட்டாயமாக்கப்பட்டுள்ளது. திட்ட மேம்பாட்டாளர்கள் இந்த பணத்தை முடிவுற்ற பணிகளுக்கிணையான தொகையை கட்டட வடிவமைப்பாளர்கள், பொறியாளர்கள் மற்றும் பட்டயக் கணக்காளர்களின் சான்றளிப்பிற்குப் பின் எடுத்துக்கொள்ளலாம்.
- vii. திட்ட மேம்பாட்டாளரோ மனை/வீடு வாங்குபவரோ தங்கள் பொறுப்பிலிருந்து தவறும்பட்சத்தில் அதற்கான இழப்பீடுகளுக்கு ஒரே விகிதத்தில் வட்டியுடன் செலுத்த வேண்டும்.
- viii. வீடு/மனை ஒதுக்கீட்டாளர் செலுத்த வேண்டிய தொகையை குறித்த காலத்திற்குள் செலுத்த வேண்டும்.
- ix. வீட்டு மனைத் திட்டமானது பகுதிகளாக செயல்படுத்தும் போது, ஒவ்வொரு பகுதியும் தனித்திட்டமாகக் கருதப்படும்.

[2022 ஏப்ரல் 20]

இச்சட்டத்தின் கீழ் திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒவ்வொரு பகுதியையும் தனித்தனியாக பதிவு செய்தல் வேண்டும்.

- X. கட்டடங்களில் ஏற்படும் கட்டுமான குறைபாடுகளை (Structural defects) களைய ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு உத்தரவாதம் அளிக்க வேண்டும்.
- xi. பதிவு செய்த திட்டங்களின் திட்ட அனுமதி, மனைப் பிரிவு ஒப்புதல்கள், பல்வேறு அரசு ஒப்புதல்கள், நில உரிமை, திட்ட ஒப்பந்ததாரர், திட்டத்தினை முடிப்பதற்கான செயல்படுத்தும் கால அட்டவணை போன்ற விவரங்களை குழுமத்தின் இணையதளத்தில் வெளியிடுவது கட்டாயமாக்கப்பட்டுள்ளது.

5.3 செயலாக்கம்

தமிழ்நாடு அரசு, தமிழகத்தில் இச்சட்டத்தினை நடைமுறைப்படுத்த தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) விதியினை 2017 இல் அறிவிக்கை செய்தது. தற்போது தலைவர் மற்றும் மூன்று உறுப்பினர்கள் அடங்கிய தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம் செயல்பட்டு வருகிறது.

கட்டட மனை விற்பனைக் குழுமம் மற்றும் தீர்ப்பாயரின் உத்தரவுகளின் மீதான மேல்முறையீடுகளை விசாரிக்க உயர் நீதிமன்றத்தில் பணிபுரிந்து ஓய்வுபெற்ற நீதியரசரை தலைவராகக் கொண்டு இரண்டு உறுப்பினர்களடங்கிய தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயமும் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம் நெறிமுறைகள், 2018, 13.6.2018 அன்று அறிவிக்கை செய்யப்பட்டுள்ளது. திட்ட அனுமதி, மனைப் பிரிவு ஒப்புதல், பல்வேறு அரசு ஒப்புதல்கள், மனை குறித்த விவரங்கள், திட்ட ஒப்பந்ததாரர்களின் விவரம், பதிவு செய்யப்பட்ட திட்டங்களின் முடிவு குறித்தான அட்டவணை ஆகியவை இக்குழுமத்தின் இணையதளத்தின் (www.rera.tn.gov.in) வாயிலாக பொது மக்கள் அறிந்து கொள்ளலாம்.

தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தின் பரிந்துரையின்படி, அரசாணை (நிலை) எண் 166 வீட்டு

2022 ஏப்ரல் 20]

வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 29-11-2018-ல் தகுதி வாய்ந்த அதிகாரம் உள்ள அரசு அமைப்புகள், திட்ட அனுமதி வழங்கும்போது, அந்தத் திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்ய வேண்டும் என்றும் மற்றும் கட்டட நிறைவுச் சான்றிதழ் வழங்கும்போது தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பதை உறுதி செய்யவேண்டும் என்றும் ஒரு நிபந்தனை விதிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தின் பரிந்துரையின்படி, பத்திரம் பதிவு செய்யும் முன், அம்மனைகள் தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே பத்திரம் பதிவு செய்யவேண்டும் என தமிழ்நாட்டிலுள்ள அனைத்து சார் பதிவாளர்களும் அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளனர்.

மனைப் பிரிவுகள் மற்றும் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப் பிரிவுகளுக்கான பதிவு விண்ணப்பங்கள்மீது துரிதமாக நடவடிக்கை எடுக்கும்பொருட்டு கீழ்க்கண்ட நடைமுறைகள் பின்பற்றப்பட்டு வருகின்றன.

- i. மனைப் பிரிவுகளில் அனைத்து மேம்பாட்டுப் பணிகளும் முடிக்கப்பட்டிருந்தால், வங்கியின் சான்றிதழ் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டிய அவசியமில்லை.
- ii. வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப் பிரிவுகளின் விண்ணப்பங்களை பொறுத்தவரை, திட்ட ஒப்புதல் மற்றும் உள்ளாட்சிகளின் ஒப்புதல் பெற்ற கடித நகல்கள் மற்றும் வரைபடங்களை சமர்ப்பித்தால் மட்டும் போதும்.
- iii. வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப் பிரிவு விண்ணப்பங்களின்மீது ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு குழுமத்தின் கூடுதல் இயக்குநருக்கு அதிகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
- iv. தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்யப்படாத மனைகளை விவரம் அறியாத பொதுமக்கள் மேம்பாட்டாளர்களிடமிருந்து வாங்கியிருக்கும் பட்சத்தில், அவர்கள் அந்த மனைகளை விற்பதற்கு இக்குழுமம் தடையில்லாச் சான்றிதழ் வழங்கி வருகிறது.

[2022 ஏப்ரல் 20]

5.4 ரியல் எஸ்டேட் முகவர்கள்

மனை மற்றும் குடியிருப்புகளை விற்பனை செய்ய விரும்பும் ரியல் எஸ்டேட் முகவர்கள் கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்திருக்கவேண்டும்.

5.5 குழுமத்தின் முக்கிய செயல்பாடுகள்

சட்டப் பிரிவு 3—ன்கீழ் ரியல் எஸ்டேட் திட்டங்களைப் பதிவு செய்தல், சட்டப் பிரிவு 9—ன்கீழ் ரியல் எஸ்டேட் முகவர்களை பதிவு செய்தல் மற்றும் பிரிவு 31—ன்கீழ் உரிய தீர்ப்புகள் வேண்டி பெறப்படும் புகார்களைப் பதிவு செய்தல் ஆகியன இக்குழுமத்தின் முக்கிய செயல்பாடுகளாகும். புகார்களைப் பொறுத்தவரை, செலுத்திய பணத்தை திரும்பக் கோருதல் மற்றும் பண இழப்பீடு சம்பந்தப்படாத புகார்களை Form M மூலம் குழுமம் விசாரித்து தீர்ப்பு அளிக்கும். மனை வாங்குவோர் மற்றும் மனை மேம்பாட்டாளர்கள் அளிக்கும் பண இழப்பீடு சம்பந்தப்பட்ட புகார்களை Form 'N' மூலம் தீர்ப்பாயர் விசாரணை செய்து சட்டப் பிரிவு 12, 14, 18 மற்றும் 19—ன் கீழ் தீர்ப்பளிப்பார்.

5.6 இச்சட்டம் அமலுக்கு வந்த 1.5.2017-லிருந்து 31.3.2022 வரையான காலத்தில் கீழ்க்கண்ட பதிவுகள் செய்யப்பட்டுள்ளன

வ. எண்.	விவரங்கள்	பதிவு செய்யப்பட்டவை
1.	திட்டங்கள் கட்டடம்/மனை	5013
2.	முகவர்கள்	2364

5.7 புகார்கள்

படிவம்—M — இதுவரை 1,799 புகார்கள் ஒப்பந்தத்தில் உள்ள அட்டவணைப்படி, குடியிருப்புகளை ஒப்படைப்பதில் தாமதம் மற்றும் முன்பணம் திரும்ப பெறுதல் சம்பந்தமாக பெறப்பட்டுள்ளது. அவற்றில் 1,142 மனுக்கள் முடித்துவைக்கப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள 657 புகார்களின்மீது விசாரணை நடைபெற்று வருகின்றது. அவற்றுள் ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுமாறு சில இடைக்கால உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளன.

2022 ஏப்ரல் 20]

படிவம்—N — இதுவரை தீர்ப்பாயர் அவர்களால், வீடு ஒப்படைப்பதில் ஏற்பட்ட கால தாமதத்திற்கு இழப்பீடு வேண்டி 1,130 மனுக்கள் பெறப்பட்டுள்ளன. 993 விண்ணப்பங்கள் முடித்து வைக்கப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள 137 விண்ணப்பங்கள் விசாரணையில் உள்ளன.

5.8 பதிவு செய்யப்படாத திட்டங்களின் மேல் எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகள்

- i. திட்ட மேம்பாட்டாளர்கள் தங்கள் விளம்பரங்களில் தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்த எண் மற்றும் குழுமத்தின் இணையதள விவரங்களை குறிப்பிடவில்லையென இதுவரை 558 விளக்கம் கோரும் தாக்கீதுகள் அனுப்பப்பட்டுள்ளன.
- ii. இதுவரை இச்சட்ட நடைமுறைகள் மற்றும் விதிமீறல்களுக்காக ரூ.189.82 இலட்சம் அபராதமாக வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.
- iii. மக்களுக்கு விழிப்புணர்வு வழங்கும் விதமாக கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை சட்ட நடைமுறைகளை கடைப்பிடித்தல் குறித்து மாவட்ட அளவில் செய்தி வெளியிடுமாறு அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியாளர்களும் அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளனர்.

5.9 விழிப்புணர்வு நிகழ்ச்சிகள்

சட்டத்தின் செயல்பாடு, சாராம்சம் மற்றும் அதன் பயன்களை அறிய பொதுமக்கள், திட்ட மேம்பாட்டாளர்கள், பட்டய கணக்காளர்கள் மற்றும் துறை சார்ந்த வல்லுநர்களுக்காக விழிப்புணர்வு நிகழ்ச்சிகள் நடத்தப்பட்டன.

5.10 தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்திலுள்ள மேல்முறையீடு விவரம்

இம்மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தில் இதுவரை 328 மேல்முறையீட்டு மனுக்கள் பெறப்பட்டு அதில் 299 மேல்முறையீட்டு வழக்குகளில் தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள 29 மனுக்கள் விசாரணையில் உள்ளன.

[2022 ஏப்ரல் 20]

தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம் நீதிமுறை சார்புடைய ஒரு அமைப்பாகும். இக்குழுமத்தில் பெறப்படுகின்ற புகார்களின்மீது விசாரணை நடத்தும் போது புகார்தாரர் மற்றும் எதிர்தரப்பினர்களுக்கு வாய்ப்புகள் அளிக்கப்பட்டு விரைவாகவும் திறனுடனும் தீர்ப்பு வழங்கப்படுகிறது.

இச்சட்டத்தில், பிரிவு 56-ன்படி பாதிக்கப்பட்டவர்கள் நேரடியாகவோ அல்லது பட்டயக் கணக்கர் அல்லது நிறுவனத்தின் செயலர் (Company Secretary) அல்லது செலவின கணக்காளர் (Cost Accountant) அல்லது வழக்கறிஞர் அல்லது அவர்களின் அதிகாரிகள் மூலமாகவோ தங்களது வழக்கினை எடுத்துரைக்கலாம்.

இச்சட்டத்தினைச் செயல்படுத்துவதில் கட்டட வடிவமைப்பாளர், பொறியாளர் மற்றும் பட்டய கணக்காளர்கள் முக்கிய அங்கம் வகிக்கின்றனர்.

6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்

6.1 முன்னுரை

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் 1971 ஆம் ஆண்டு நிறுவப்பட்டு நகர்ப்புறங்களில் திட்டமிடல், வளர்ச்சி, மேலாண்மை மற்றும் மேம்படுத்துதல் ஆகியவற்றில் முக்கியப் பங்கு வகிக்கின்றது. மாநிலத்தில் கடந்த முப்பது ஆண்டுகளில் நகரமயமாதல் அதிகரித்து வருகின்றது. மாநிலத்தின் வளர்ச்சிக்கு, நகரங்களின் பங்களிப்பு அதிகமாக உள்ளது. தொழில்நுட்பத்தின் காரணமாக சீரான வளர்ச்சியினை உண்டாக்குவதன் மூலம் பொருளாதார மற்றும் சமூக பலன்கள் அதிகளவில் மாநிலத்திற்கு கிடைக்கக்கூடும்.

6.1.1 நோக்கம்

- i. மாநிலத்தில் மண்டல திட்டங்கள் தயாரித்தல் மூலம் நிலங்களைத் திறம்பட மேம்படுத்துதல்.
- ii. முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரித்தல்மூலம் நகர் பகுதிகளில் நீடித்த வளர்ச்சியினை ஏற்படுத்துதல்.
- iii. முழுமைத் திட்டங்களை மறுஆய்வு செய்வதன்மூலம் பொது மக்களின் தற்போதைய நில பயன்பாட்டு தேவையைப் பூர்த்தி செய்தல்.
- iv. நகர்ப்புற வளர்ச்சியினை சரியான பாதையில் கொண்டு செல்ல விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்களைத் தயாரித்தல்.

2022 ஏப்ரல் 20]

- V. உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகளுக்கான நிதியைப் பயன்படுத்தி நகர் பகுதிகளில் அடிப்படை வசதிகளை மேம்படுத்துதல்.

6.1.2 செயல்பாடுகள்

- i. மண்டலத் திட்டப் பகுதி, உள்ளூர் திட்டப் பகுதி, புதுநகர் வளர்ச்சிப் பகுதி மற்றும் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டப் பகுதிகளை அறிவிக்கை செய்தல்.
- ii. மண்டலத் திட்டக் குழுமங்கள், உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள், புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் ஆகியவற்றை தோற்றுவித்தல்.
- iii. மண்டலத் திட்டம், முழுமைத் திட்டம், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் மற்றும் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரித்தல்.
- iv. மனைப் பிரிவு மற்றும் கட்டடங்களுக்கான வரைபடங்கள் அங்கீகரித்தல்.
- v. சட்டப் பிரிவுகளை அமலாக்கம் செய்தல்.
- vi. திட்ட அனுமதி வழங்குவதற்கு உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு உதவுதல்.

6.2 சட்ட திருத்தங்கள்

நகர்ப்புறங்களின் வளர்ச்சியானது மெட்ராஸ் மாகாண நகரமைப்பு சட்டம், 1920—ன்படி ஒழுங்குபடுத்தப்பட்டது. பின்னர் 1920 சட்டம் இரத்து செய்யப்பட்டு, தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971 இல் இயற்றப்பட்டு 29-11-1972 அன்று நடைமுறைக்கு வந்தது. இச்சட்டத்தினைப் பின்பற்றி மாநிலத்தில் நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புறங்களின் வளர்ச்சிகள் ஒழுங்குபடுத்தப்படுகின்றன.

மாநிலத்தில் 1951 முதல் நகரமயமாதல் பன்மடங்கு அதிகரித்துள்ளது. தொழிற்பேட்டைகள் அமைத்தல், போக்குவரத்து உட்கட்டமைப்பு, கல்வி, சுகாதாரம், பொழுதுபோக்கு மற்றும் இதர சமூக உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் காரணிகளாக அமைகின்றன. நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புற திட்டமிடல் மற்றும் மேம்பாட்டிற்கு ஒருங்கிணைப்பு தேவைப்படுவதால் நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புறங்களில் ஒருமித்த வளர்ச்சியை உறுதிசெய்வதற்காக தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் மறு ஆய்வுக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

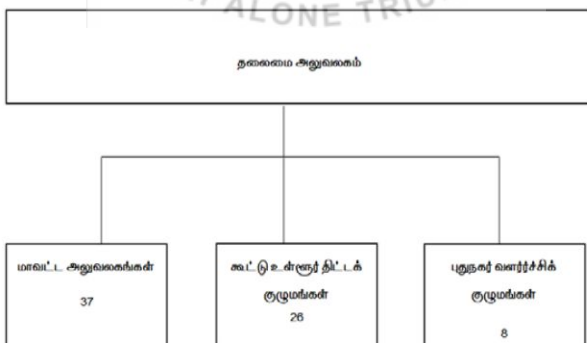
[2022 ஏப்ரல் 20]

மண்டலத் திட்டங்களைத் தயாரிப்பதற்காக, மண்டலத் திட்டம் (தயாரித்தல், பிரசுரம் மற்றும் அங்கீகரித்தல்) விதிகள் 2021 இல் உருவாக்கப்பட்டன. முழுமைத் திட்டம் (தயாரித்தல், பிரசுரம் மற்றும் அங்கீகரித்தல்) விதிகள், 1975 மற்றும் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் (தயாரிப்பு, பிரசுரம் மற்றும் அங்கீகரித்தல்) விதிகள், 1975 மறுஆய்வு செய்வதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.3 நிர்வாகம்

நகர் ஊரமைப்பு இயக்கத்தின் முக்கிய பங்கானது, மண்டலத் திட்டங்கள், முழுமைத் திட்டங்கள், விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் ஆகியவற்றினை சட்டப்படி தயாரித்தல், நன்னிலை வரி வசூல் செய்தல், வெளியீட்டுக் கட்டணங்கள், உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிக் கட்டணங்கள், அனுமதியற்ற மனைப் பிரிவினை வரன்முறை செய்வதற்கான கட்டணம், கூடுதல் தள பரப்பளவு குறியீட்டு கட்டணம் போன்றவற்றை வசூலித்தல், மனைப் பிரிவு மற்றும் கட்டடங்களுக்குத் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் மற்றும் அனுமதியற்ற வளர்ச்சிகளை சட்டப் பிரிவுகளை பின்பற்றி கட்டுப்படுத்துதல்.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்கம் — இயக்குநர், கூடுதல் இயக்குநர், 7 இணை இயக்குநர்கள், 15 துணை இயக்குநர்கள், 50 உதவி இயக்குநர்கள், தொழில்நுட்ப பணியாளர்கள் மற்றும் அமைச்சுப் பணியாளர்களால் நிர்வகிக்கப்பட்டு வருகிறது.



2022 ஏப்ரல் 20]

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகங்கள் சிவகங்கை, திருச்சிராப்பள்ளி மற்றும் திருநெல்வேலி ஆகிய மாவட்டங்களில் சொந்தக் கட்டடங்களில் இயங்கி வருகின்றன. 2018-2019 ஆம் ஆண்டு 15 மாவட்ட அலுவலகங்களுக்கு சொந்த கட்டடங்கள் கட்ட ரூ.35.22 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் ரூ.5 கோடி மதிப்பிலான மதுரை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக கட்டடம் 15.12.2021 அன்று துவக்கி வைக்கப்பட்டது. கோயம்புத்தூர், ஈரோடு மற்றும் சேலம் ஆகிய மாவட்டங்களில், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மூலம் சொந்த அலுவலக கட்டடங்கள் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. 2021-2022 ஆம் ஆண்டு 18 மாவட்ட அலுவலகங்களுக்கு சொந்த கட்டடங்கள் கட்டப்படும் என அறிவிக்கப்பட்டு அரசால் ரூ.60 கோடி நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அவற்றின் பணிகள் விரைவில் துவக்கப்படவுள்ளது. மாவட்டங்களில் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகங்கள் சொந்தக் கட்டடங்களில் இயங்க அரசு நடவடிக்கை மேற்கொண்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு அரசுப் பணியாளர் தேர்வாணையம் வாயிலாக நேரடி நியமனம் மூலம் காலியாக உள்ள உதவி இயக்குநர்கள் மற்றும் திட்ட உதவியாளர்கள் ஆகிய பணியிடங்களை நிரப்ப துரித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. நகர் திட்டமிடலில் முக்கியத்துவம் அளிக்கும்பொருட்டு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் பணியிடங்களில், போட்டித் தேர்வுக்கான பாடத் திட்டம் மாற்றியமைக்கப்பட்டுள்ளது. நகர்ப்புற நிர்வாக சீரமைப்பு குறித்து உரிய விதிமுறைகளுக்கான திருத்தங்கள் செய்ய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. திட்டமிடலில் திறனை மேம்படுத்த தொழில்நுட்ப பணியாளர்களுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட பயிற்சி மையங்கள் வாயிலாக பயிற்சி அளிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இந்த முயற்சிகள் நகர்ப்புற வளர்ச்சிகளில் ஏற்படும் சவால்களை எதிர்கொள்ள வழிவகை செய்யும்.

6.4 திட்டங்கள்

ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட மாவட்டங்கள் மண்டலங்களாகும். அதற்கு மண்டல திட்டங்கள் தயாரித்தல், மாநகராட்சி, நகராட்சி, பேரூராட்சி மற்றும் கிராமங்களுக்கு முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரித்தல், முழுமைத் திட்டத்தில் ஒரு பகுதியை தேர்வுசெய்து அதற்கு விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரித்தல், சிறப்பு அம்சங்கள் கொண்ட நகரங்களுக்கு புதுநகர்

[2022 ஏப்ரல் 20]

வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரித்தல் போன்ற திட்டங்கள் தயாரிப்பதன் மூலம் பகுதிகளில் சீரான வளர்ச்சி உறுதிப்படுத்தப்படும்.

6.4.1 மண்டலத் திட்டங்கள்

மண்டல அளவில் முதலீடுகள் மற்றும் மேம்பாடுகளுக்கு முன்னுரிமை அளிப்பதற்காக, மண்டலத் திட்டங்கள் முக்கியத்துவம் பெறுகின்றன. மாநிலத்தின் மொத்த பரப்பளவு 1,30,060 சதுர கிலோ மீட்டர். இவை 12 மண்டலங்களாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளன. போபாலில் உள்ள திட்டமிடல் மற்றும் கட்டடக் கலை பள்ளி, கோயம்புத்தூர், ஈரோடு, திருப்பூர் ஆகிய மாவட்டங்களை கொண்ட கோயம்புத்தூர் மண்டலம் மற்றும் நீலகிரி மண்டலத்திற்கு திட்டங்களைத் தயாரித்து வருகிறது. இப்பணிகள் ரூ.2.75 கோடி மதிப்பீட்டில் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி வழங்கும் ரூ.10.50 கோடி மதிப்பீட்டில் மதுரை, திண்டுக்கல் மற்றும் தேனி ஆகிய மாவட்டங்களை உள்ளடக்கிய மதுரை மண்டலத்திற்கு மண்டலத் திட்டம் தயாரிக்கப்படும். அதற்கான ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் பெறப்பட்டு ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியின் ஒப்புதலுக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் பெறப்பட்டவுடன், ஆலோசகர் நியமனம் செய்யப்பட்டு பணிகள் துவங்கப்படும். சென்னை பெருநகர பகுதி நீங்கலாக மீதமுள்ள எட்டு மண்டலங்களுக்கு திட்டங்கள் தயாரிப்பதற்காக ரூ.41.63 கோடி நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆலோசகர்களை நியமனம் செய்வதற்கு ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் கோரப்பட்டுள்ளது. ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் இறுதி செய்யப்பட்டு ஆலோசகர்கள் நியமிக்கப்பட்ட பின், இந்நிதியாண்டில் பணிகள் துவங்கப்படும். மண்டலங்களின் பரப்பு பட்டியல் கீழ்க்காண் அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்.	மண்டலங்களின் பெயர்	பரப்பளவு ச.கி.மீ.
1.	சென்னை பெருநகர மண்டல திட்டப் பகுதி	1,189
2.	செங்கல்பட்டு, காஞ்சிபுரம் திருவள்ளூர் மண்டல திட்டப் பகுதி	6,863

2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்.	மண்டலங்களின் பெயர்	பரப்பளவு ச.கி.மீ.
3.	வேலூர், ராணிப்பேட்டை, திருப்பத்தூர் திருவண்ணாமலை மண்டல திட்டப் பகுதி	12,263
4.	சேலம், நாமக்கல், கிருஷ்ணகிரி தருமபுரி மண்டல திட்டப் பகுதி	18,283
5.	விழுப்புரம், கடலூர், கள்ளக்குறிச்சி மண்டல திட்டப் பகுதி	10,897
6.	கோயம்புத்தூர், ஈரோடு, திருப்பூர் மண்டல திட்டப் பகுதி	15,679
7.	நீலகிரி மண்டல திட்டப் பகுதி	2,565
8.	திருச்சிராப்பள்ளி, அரியலூர், கரூர், பெரம்பலூர், புதுக்கோட்டை மண்டல திட்டப் பகுதி	15,753
9.	தஞ்சாவூர், திருவாரூர், நாகப்பட்டினம், மயிலாடுதுறை மண்டல திட்டப் பகுதி	8,254
10.	மதுரை, தேனி, திண்டுக்கல் மண்டல திட்டப் பகுதி	12,614
11.	சிவகங்கை, ராமநாதபுரம், விருதுநகர் மண்டல திட்டப் பகுதி	12,578
12.	திருநெல்வேலி, தூத்துக்குடி, தென்காசி, கன்னியாகுமரி மண்டல திட்டப் பகுதி	13,122
	மொத்தம்	1,30,060

6.4.2 முழுமைத் திட்டங்கள்

இத்திட்டங்களில் குடியிருப்பு, விவசாயம், தொழில் உபயோகம், பொது நிறுவனம் மற்றும் இதர நில உபயோகங்கள் வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம் மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் கிராமங்களின் வளர்ச்சிகள் ஒழுங்குபடுத்தப்படுகின்றன. இம்முழுமைத் திட்டங்கள், முழுமைத் திட்டம் (தயாரித்தல், பிரசுரித்தல் மற்றும் அங்கீகரித்தல்) விதிகள்

[2022 ஏப்ரல் 20]

1975-ன்படி தயாரிக்கப்படுகின்றன. ஒரு முழுமைத் திட்டம் தயாரிப்பதற்கு சட்டப்படி 3.9 ஆண்டுகள் தேவைப்படுகிறது. முறையான திட்டமிடப்பட்ட நகர்ப்புற வளர்ச்சிகளுக்கு முழுமைத் திட்டங்கள் 20 ஆண்டுகளுக்கு ஒரு முறை மறுஆய்வு செய்யப்படுகின்றன. தற்போது III முழுமைத் திட்டங்கள் நடைமுறையில் உள்ளன. இம்முழுமைத் திட்டங்கள் மறு ஆய்விற்காக மூன்று நிலைகளாக எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

கட்டம்-I: கோயம்புத்தூர், மதுரை, திருச்சிராப்பள்ளி, ஓசூர், ஈரோடு மற்றும் திருப்பூர் ஆகிய நகரங்களுக்கான முழுமைத் திட்டங்களுக்கு மறு ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. வரைவு முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. இம்முழுமைத் திட்டங்கள் இவ்வாண்டு இறுதிக்குள் ஒப்புதல் பெற திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இதன் விவரங்கள் கீழ்க்காண் அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

மறுஆய்விற்கு எடுக்கப்பட்ட முழுமைத் திட்டங்கள்

வ. எண்	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கி.மீ)
1.	கோயம்புத்தூர்	கோயம்புத்தூர்	1531.53
2.	மதுரை	மதுரை	1525.62
3.	திருச்சிராப்பள்ளி	திருச்சிராப்பள்ளி	816.69
4.	கிருஷ்ணகிரி	ஓசூர்	734.07
5.	ஈரோடு	ஈரோடு	731.00
6.	திருப்பூர்	திருப்பூர்	618.78

Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation, (அம்ருத்): இத்திட்டம் ஒன்றிய அரசின் திட்டமாகும். இத்திட்டத்தின்கீழ் புவியியல் தகவல்களின் அடிப்படையில் 17 நகரங்களுக்கான முழுமைத் திட்டங்கள் ரூ.13.86 கோடி மதிப்பீட்டில் மறுஆய்விற்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. இவற்றில் 10 நகரங்களுக்கான முழுமைத் திட்டங்கள் ஆலோசகர்களால் மறுஆய்வு செய்யப்படுகின்றன. அதன் விவரங்கள் கீழே உள்ள அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

2022 ஏப்ரல் 20]

அம்ருத் திட்டத்தின்கீழ் தயாரிக்கப்படும் முழுமைத் திட்டங்கள்

வ. எண்	ஆலோசகர்	நகரங்கள்
1.	கட்டடக் கலை மற்றும் திட்டமிடல் பள்ளி, அண்ணா பல்கலைக்கழகம்.	கடலூர், காஞ்சிபுரம், நாகப்பட்டினம் மற்றும் வேளாங்கண்ணி
2.	வாப்கோஸ் லிமிடெட், சென்னை.	வேலூர், ஆம்பூர், திருவண்ணாமலை மற்றும் சேலம்
3.	ஜன அர்பன் பேஸ் பவுண்டேஷன், பெங்களூரு.	தஞ்சாவூர், புதுக்கோட்டை மற்றும் கும்பகோணம்.

திண்டுக்கல், காரைக்குடி, நாகர்கோவில், ராஜபாளையம், ராமேஸ்வரம், தூத்துக்குடி மற்றும் திருநெல்வேலி ஆகிய நகரங்களுக்கான முழுமைத் திட்டங்கள் மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலர்களால் மறுஆய்வு செய்யப்பட்டு வருகின்றன. அதன் விவரம் கீழ்க்காண் அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

மறுஆய்விற்ரு எடுக்கப்பட்ட முழுமைத் திட்டங்கள்

வ. எண்	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கி.மீ)
1.	கடலூர்	கடலூர்	315.35
2.	காஞ்சிபுரம்	காஞ்சிபுரம்	155.25
3.	நாகப்பட்டினம்	நாகப்பட்டினம்— வேளாங்கண்ணி	80.08
4.	வேலூர்	வேலூர்	351.21
5.	திருப்பத்தூர்	ஆம்பூர்	17.97
6.	திருவண்ணாமலை	திருவண்ணாமலை	65.53
7.	சேலம்	சேலம்	1273.24

[2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கி.மீ)
8.	தஞ்சாவூர்	தஞ்சாவூர்	543.46
9.	தஞ்சாவூர்	கும்பகோணம்	272.14
10.	புதுக்கோட்டை	புதுக்கோட்டை	115.00
11.	திண்டுக்கல்	திண்டுக்கல்	1247.38
12.	சிவகங்கை	காரைக்குடி	115.77
13.	கன்னியாகுமரி	நாகர்கோவில்	438.86
14.	விருதுநகர்	ராஜபாளையம்	9.75
15.	இராமநாதபுரம்	இராமேஸ்வரம்	52.36
16.	தூத்துக்குடி	தூத்துக்குடி	468.02
17.	திருநெல்வேலி	திருநெல்வேலி	854.53

அம்ருத் திட்டத்தின்கீழ் புது தில்லி நகர் ஊரமைப்பு திட்டமிடல் அமைப்பு, புவியியல் தகவல் அமைப்பு அடிப்படையிலான முழுமைத் திட்டங்களை உருவாக்குவதற்கு 4 நிலைகளை வகுத்துள்ளது. முதல் நிலையில், 17 நகரங்களுக்கான ஆரம்ப அறிக்கைகள் 2020 இல் முடிக்கப்பட்டுள்ளன. இரண்டாம் நிலையில், அடிப்படை வரைபடத்தை சரிபார்த்தல், தரவு சேகரிப்பு மற்றும் அதன் பகுப்பாய்வு மற்றும் கருப்பொருள் வரைபடங்களைத் தயாரித்தல் ஆகியவை 17 நகரங்களுக்கு மார்ச் 2022-இல் முடிக்கப்பட்டுள்ளன. மூன்றாவது நிலையில் முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படும். நான்காவது நிலையில் அரசு முழுமைத் திட்டத்திற்கான ஒப்புதல் வழங்கும். சட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள காலக்கெடுவைப் பின்பற்றி மூன்றாவது மற்றும் நான்காவது செயல்பாடுகள் இறுதி செய்யப்படும்.

கட்டம்-II: இக்கட்டத்தின்கீழ், மொத்தம் 19 நகரங்களுக்கான முழுமைத்திட்டங்கள் மறுஆய்வு செய்வதற்கும், 17 நகரங்களுக்கான புதிய முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிப்பதற்கும் எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டுள்ளன. இவை தயாரிப்பதில் பல்வேறு நிலைகள் உள்ளன. அதன் விவரங்கள் கீழ்க்காண் அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

2022 ஏப்ரல் 20]

மறுஆய்விற்கு எடுக்கப்பட்ட முழுமைத் திட்டங்கள்

வ. எண்	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கி.மீ)
1.	செங்கல்பட்டு	செங்கல்பட்டு	727.49
2.	தருமபுரி	தருமபுரி	180.19
3.	திண்டுக்கல்	பழனி	93.41
4.	ஈரோடு	கோய்செட்டிபாளையம்	147.45
5.	கிருஷ்ணகிரி	கிருஷ்ணகிரி	125.49
6.	கரூர்	கரூர்	85.76
7.	நாமக்கல்	நாமக்கல்	335.27
8.	நீலகிரி	உதகமண்டலம்	442.79
9.	ராணிப்பேட்டை	அரக்கோணம்	107.35
10.	சேலம்	ஆத்தார்—நரசிங்கபுரம்	94.45
11.	திருவள்ளூர்	திருவள்ளூர்	672.12
12.	மயிலாடுதுறை	பூம்புகார்	55.32
13.	தூத்துக்குடி	கோவில்பட்டி	264.42
14.	திருப்பூர்	உடுமலைப்பேட்டை	241.60
15.	தேனி	தேனி அல்லிநகரம்	239.64
16.	திருவள்ளூர்	கும்மிடிப்பூண்டி	200.62
17.	திருவாரூர்	திருவாரூர்	90.32
18.	விழுப்புரம்	விழுப்புரம்	413.19
19.	விருதுநகர்	சிவகாசி	83.83

[2022 ஏப்ரல் 20]

புதிய முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரித்தல்

வ. எண்	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கி.மீ)
1.	அரியலூர்	ஜெயங்கொண்டம்	22.58
2.	செங்கல்பட்டு	திருக்கழுக்குன்றம்	18.56
3.	ஈரோடு	புஞ்சைபுளியம்பட்டி	7.00
4.	கள்ளக்குறிச்சி	கள்ளக்குறிச்சி	248.15
5.	நாமக்கல்	பள்ளிபாளையம்	4.10
6.	நீலகிரி	நெல்லியாளம்	94.28
7.	நாகப்பட்டினம்	வேதாரண்யம்	36.26
8.	புதுக்கோட்டை	கீரனூர்	16.50
9.	இராமநாதபுரம்	கீழக்கரை	2.49
10.	திருப்பூர்	காங்கேயம்	127.80
11.	திருப்பூர்	வெள்ளகோவில்	64.75
12.	திருப்பத்தூர்	ஜோலார்பேட்டை	17.84
13.	தேனி	கூடலூர்	57.17
14.	தூத்துக்குடி	காயல்பட்டினம்	21.37
15.	திருவண்ணாமலை	வந்தவாசி	41.64
16.	திருநெல்வேலி	விக்கிரமசிங்கபுரம், அம்பாசமுத்திரம்	67.85
17.	வேலூர்	பேர்ணாம்பட்டு	7.61

கட்டம்-III: அரியலூர், பெரம்பலூர் மற்றும் ஓட்டன்சத்திரம் ஆகிய நகராட்சி பகுதிகளுக்கு புதிய முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிக்கவும் 69 நகரங்களுக்கான முழுமைத் திட்டங்களை மறுஆய்வு செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் விவரங்கள் கீழ்க்காண் அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன:

2022 ஏப்ரல் 20]

புதிய முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரித்தல்

வ. எண்	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கி.மீ)
1.	அரியலூர்	அரியலூர்	212.74
2.	திண்டுக்கல்	ஒட்டன்சத்திரம்	18.45
3.	பெரம்பலூர்	பெரம்பலூர்	190.24

மறுஆய்விற்கு எடுக்கப்பட்ட முழுமைத் திட்டங்கள்

வ. எண்	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கி.மீ)
1.	செங்கல்பட்டு	மாமல்லபுரம்	277.58
2.	செங்கல்பட்டு	மதுராந்தகம்	38.90
3.	செங்கல்பட்டு	மாமல்லபுரம் (புதுநகர் வளர்ச்சி குழுவும்)	12.56
4.	கோயம்புத்தூர்	வால்பாறை	217.87
5.	கோயம்புத்தூர்	மேட்டுப்பாளையம்	7.20
6.	கடலூர்	சிதம்பரம்	137.93
7.	கடலூர்	விருத்தாசலம்	136.91
8.	கடலூர்	பண்ணுட்டி	128.64
9.	கடலூர்	நெல்லிக்குப்பம்	56.18
10.	ஈரோடு	பவானி	312.56
11.	ஈரோடு	சத்தியமங்கலம்	165.47
12.	ஈரோடு	பவானிசாகர்	78.59
13.	கன்னியாகுமரி	குழித்துறை	32.07
14.	கன்னியாகுமரி	பத்மநாபபுரம்	34.42
15.	கன்னியாகுமரி	குளச்சல்	15.96

[2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கி.மீ)
16.	கூநூர்	காகிதபுரம்	161.66
17.	கூநூர்	குளித்தலை	37.81
18.	மதுரை	உசிலம்பட்டி	8.76
19.	மயிலாடுதுறை	மயிலாடுதுறை	75.86
20.	மயிலாடுதுறை	சீர்காழி	36.60
21.	நாமக்கல்	திருச்செங்கோடு	53.60
22.	நாமக்கல்	வேலூர் (பரமத்தி)	44.59
23.	நாமக்கல்	ராசிபுரம்	22.87
24.	நாமக்கல்	குமாரபாளையம்	19.45
25.	புதுக்கோட்டை	அறந்தாங்கி	59.76
26.	இராமநாதபுரம்	பரமக்குடி	56.78
27.	இராமநாதபுரம்	இராமநாதபுரம்	6.33
28.	ராணிப்பேட்டை	ராணிப்பேட்டை	120.40
29.	ராணிப்பேட்டை	வாலாஜாபேட்டை	
30.	ராணிப்பேட்டை	ஆற்காடு	84.21
31.	சேலம்	எடப்பாடி	111.37
32.	சேலம்	மேட்டூர்	65.11
33.	சேலம்	ஏற்காடு	62.39
34.	சிவகங்கை	சிவகங்கை	47.15
35.	சிவகங்கை	தேவகோட்டை	12.42
36.	தென்காசி	சங்கரன்கோவில்	119.99
37.	தென்காசி	தென்காசி	113.20
38.	தென்காசி	கடையநல்லூர்	63.18
39.	தென்காசி	புளியங்குடி	55.16

2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கி.மீ)
40.	தென்காசி	குற்றாலம்	7.68
41.	தென்காசி	செங்கோட்டை	2.68
42.	திருப்பூர்	பல்லடம்	3.48
43.	தஞ்சாவூர்	பட்டுக்கோட்டை	43.39
44.	நீலகிரி	குன்னூர்	394.35
45.	நீலகிரி	கோத்தகிரி	
46.	தேனி	பெரியகுளம்	112.25
47.	தேனி	கம்பம்	77.36
48.	தேனி	சின்னமனூர்	76.61
49.	தேனி	போடிநாயக்கனூர்	75.09
50.	திருவள்ளூர்	திருத்தணி	66.32
51.	திருவாரூர்	மன்னார்குடி	56.90
52.	திருவாரூர்	கூத்தாநல்லூர்	40.04
53.	திருவாரூர்	திருத்துறைப்பூண்டி	35.29
54.	திருச்சிராப்பள்ளி	மணப்பாறை	92.92
55.	திருச்சிராப்பள்ளி	துறையூர்	51.50
56.	திருநெல்வேலி	வடக்குவள்ளியூர்	103.56
57.	திருநெல்வேலி	திசையன்விளை	18.63
58.	திருப்பத்தூர்	திருப்பத்தூர்	279.06
59.	திருப்பத்தூர்	வாணியம்பாடி	8.91
60.	திருப்பூர்	தாராபுரம்	85.06
61.	திருவண்ணாமலை	போளூர்	13.74
62.	திருவண்ணாமலை	திருவத்திபுரம்	10.76
63.	திருவண்ணாமலை	ஆரணி	9.75

[2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கி.மீ)
64.	வேலூர்	குடியாத்தம்	37.59
65.	விழுப்புரம்	திண்டிவனம்	281.52
66.	விருதுநகர்	ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர்	83.50
67.	விருதுநகர்	சாத்தூர்	53.54
68.	விருதுநகர்	விருதுநகர்	49.88
69.	விருதுநகர்	அருப்புக்கோட்டை	38.97

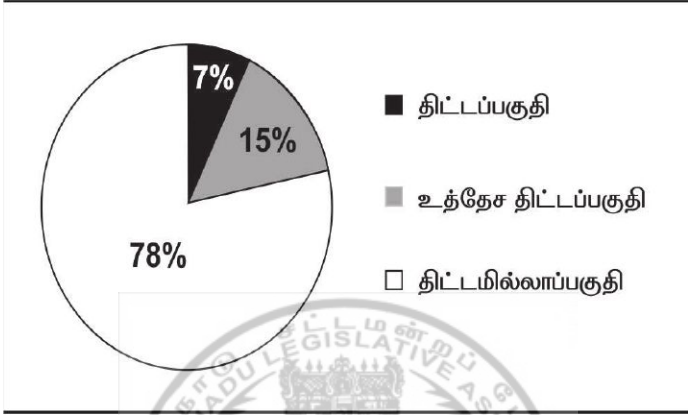
2021-2022 ஆம் ஆண்டில், நீலகிரி மாவட்டத்தில் சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் சார்ந்த கூடலூர் நகரத்திற்கும் கோயில் நகரங்களான திருக்கோவிலூர், சோளிங்கர் மற்றும் வடலூர் ஆகிய நகரங்களுக்கும் புதிய முழுமைத் திட்டங்கள் அறிவிக்கப்பட்டு அதற்கான பணிகள் துவங்கப்பட்டுள்ளன. அதன் விவரம் கீழ்க்காண் அட்டவணையில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

புதிய முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரித்தல் 2021-2022

வ. எண்	மாவட்டம்	நகரம்	பரப்பளவு (ச.கி.மீ)
1.	கடலூர்	வடலூர்	96.24
2.	கள்ளக்குறிச்சி	திருக்கோவிலூர்	11.99
3.	நீலகிரி	கூடலூர்	45.71
4.	ராணிப்பேட்டை	சோளிங்கர்	9.51

முழுமைத் திட்டங்களை மறுஆய்வு செய்தல் மற்றும் புதிய முழுமைத் திட்டங்களை தயாரிப்பதன் மூலம் திட்டப் பரப்பளவு 7-விருந்து 22 சதவிகிதம் வரை உயர்த்தப்படும். இவை வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

2022 ஏப்ரல் 20]



நகரமயமாதலை நிர்வகிப்பதில் முழுமைத் திட்டங்கள் முக்கிய பங்கு வகிக்கிறது. நகரங்களில் தற்போதைய மற்றும் எதிர்கால நிலப் பயன்பாடு, விரிவுபடுத்துதல் மற்றும் நில வகைப்பாட்டினை 20 முதல் 25 ஆண்டுகளுக்கு ஒழுங்குப்படுத்திட, முழுமைத் திட்டங்கள் சட்டபூர்வ வழிகாட்டு கருவியாக அமைகிறது. விடுபட்டுள்ள நகராட்சிகள் மற்றும் நகரங்களில் சீரான வளச்சியினை ஏற்படுத்திட முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படும்.

6.4.3 விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

இத்திட்டங்கள் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் (தயாரித்தல், பிரசுரித்தல், மற்றும் அங்கீகரித்தல்) விதிகள் 1975 இன்படி தயாரிக்கப்படுகின்றன. முழுமைத் திட்டத்தில் ஒரு பகுதியை தெரிவுசெய்து அப்பகுதியை மேம்படுத்திட பூங்கா, விளையாடுமிடம், சாலைகள், போக்குவரத்து கட்டமைப்பு, குடியிருப்பு, வணிகம், தொழில் நிறுவனம் மற்றும் இதர பொது உபயோக நிலப் பயன்பாடு ஆகியவற்றிற்கு திட்டமிடுதல் என மொத்தம் 1,703 விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் அறிவிக்கை செய்யப்பட்டு அவை பல்வேறு நிலைகளில் தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன.

6.5 நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் குழுமங்கள்

கடந்த முப்பதாண்டுகளில் நகரமயமாதல் மாநிலத்தில் அதிகரித்து வருகிறது. கோயம்புத்தூர், திருப்பூர், மற்றும் ஓசூர் ஆகிய நகரங்கள் நல்ல வானிலை, இருப்பிடச் சாதகம், திறன் மற்றும் திறன்பெறாத தொழிலாளர்கள், சிறந்த போக்குவரத்து வசதிகள்

[2022 ஏப்ரல் 20]

ஆகியவை தொழில் துறை வளர்ச்சிக்கு பெருமளவில் உந்தப்பட்டு, நகரமயமாதலை அதிகரிக்க வழிவகுத்தன. மாநிலத்தின் கோயில் நகரமான மதுரை நல்ல கல்வி வசதிகளுடன் அமைந்துள்ளதால் அதிக அளவில் நகரமயமாதலை உருவாக்கியுள்ளது.

போக்குவரத்து நெரிசல், அடிப்படை கட்டமைப்புகளின் மீதான அழுத்தம், காற்று மற்றும் நீர் மாசுபாடு, தண்ணீர் பற்றாக்குறை மற்றும் வறட்சி ஆகியவை இந்த வேகமாக வளர்ந்துவரும் நகரங்கள் எதிர்கொள்ளும் சில அழுத்தங்கள் மற்றும் நெருக்கடிகள் ஆகும்.

இந்த நகரங்களை, போதிய உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன், சீரான முறையில் மேம்படுத்த, மதுரை, கோவை, திருப்பூர் மற்றும் ஓசூர் ஆகிய நகரங்களுக்கு புதிய நகர்ப்புற வளர்ச்சி குழுமங்கள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளன. மாநகரங்களை நிர்வகிப்பதற்கு மற்றும் சீரான வளர்ச்சியை உறுதி செய்வதற்கு ஏதுவாக புதிய நகர்ப்புற வளர்ச்சி குழுமங்கள் படிப்படியாக உருவாக்கப்படும்.

6.6 திட்டக் குழுமங்கள்

தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971 பிரிவு 11(3) இன்கீழ், முழுமைத் திட்டம் மற்றும் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரித்தல் மற்றும் அத்திட்டங்களில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள பணிகளை செயல்படுத்துவதற்காக உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன மற்றும் பிரிவு 11(4) இன்கீழ் புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரித்தல் மற்றும் திட்டங்களில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள பணிகளை செயல்படுத்துவதற்காக புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன.

நகராட்சி, பேரூராட்சி மற்றும் கிராம ஊராட்சிகள் ஆகியன தனித்த உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்களாக அறிவிக்கப்பட்டுள்ளன. மாநிலத்தில் 89 தனித்த உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் உள்ளன. ஒன்றிற்கு மேற்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகள் அடங்கும் திட்டக் குழுமங்கள் கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்களாகும். தொழிற்சாலைகள், கல்வி நிறுவனங்கள் மற்றும் சுற்றுலாத் தலங்கள் போன்ற சிறப்பு அம்சங்கள் கொண்ட பகுதிகளை புதுநகர் வளர்ச்சி பகுதிகளாக அறிவிக்கப்பட்டு அதற்கான புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமங்கள் தோற்றுவிக்கப்பட்டுள்ளன. கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் மற்றும் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் கீழ்க்காணும் அட்டவணைகளில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன:

2022 ஏப்ரல் 20]

கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள்

வ. எண்	கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள்	வ. எண்.	கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள்
1.	கோயம்புத்தூர்	14.	இராமநாதபுரம்
2.	கடலூர்	15.	சேலம்
3.	திண்டுக்கல்	16.	சிவகங்கை
4.	ஈரோடு	17.	தஞ்சாவூர்
5.	கும்மிடி பூண்டி	18.	தூத்துக்குடி
6.	காஞ்சிபுரம்	19.	திருச்சிராப்பள்ளி
7.	கரூர்	20.	திருபுவனம்
8.	கும்பகோணம்	21.	திருநெல்வேலி
9.	மதுரை	22.	திருப்பூர்
10.	மாமல்லபுரம்	23.	திருவாரூர்
11.	நாகர்கோவில்	24.	வேலூர்
12.	பூம்புகார்	25.	விழுப்புரம்
13.	புதுக்கோட்டை	26.	விருதுநகர்

புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்கள்

வ. எண்	புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்கள்	மாவட்டம்	சிறப்பம்சங்கள்
1.	சித்தோடு	ஈரோடு	ஐவுளி தொழிற்சாலை
2.	குறிச்சி	கோயம்புத்தூர்	சிறு குறு தொழில்கள்
3.	ஓசூர்	கிருஷ்ணகிரி	தொழில் வளாகம்
4.	காகிதபுரம்	கரூர்	காகித தொழிற்சாலை

[2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்	புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்கள்	மாவட்டம்	சிறப்பம்சங்கள்
5.	நாவல்பட்டு	திருச்சிராப்பள்ளி	பெல் நிறுவனத்தின் உப தொழிற்சாலைகள்
6.	சேலம் எஃகு ஆலை	சேலம்	எஃகு தொழிற்சாலை
7.	மதுரை பல்கலை நகர்	மதுரை	கல்வி நிறுவனங்கள்
8.	மாமல்லபுரம்	செங்கல்பட்டு	சுற்றுலா மையம்.

நகராட்சிகள், நகரங்கள் மற்றும் கிராமப்புறங்களில் கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் மற்றும் சிறப்பம்சம் கொண்ட நகரங்களுக்கு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமங்கள் தோற்றுவிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

6.6.1. உள்ளூர் திட்ட குழும நிதி: திட்ட அனுமதி கோரும் விண்ணப்பங்களை ஆய்வு செய்வதற்கு கூராய்வு கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்புகளிடமிருந்து பொதுநிதியில் பெறப்படும் 1% பங்கு தொகை ஆகியவை இந்நிதிக்கு ஆதாரமாக உள்ளது. இந்நிதி கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் மற்றும் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமங்களால் பராமரிக்கப்பட்டு, வளர்ச்சி திட்டங்களை செயல்படுத்துவதற்காக பயன்படுத்தப்பட்டு வருகின்றது. இந்த நிதியின் மூலம் ரூ.345.87 கோடி மதிப்பீட்டில் வளர்ச்சிப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

6.6.2. நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதி: கோயம்புத்தூர் மற்றும் நீலகிரி மண்டலங்களுக்கு மண்டல திட்டங்கள் தயாரிப்பதற்கும், 69 நகரங்களுக்கு முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிப்பதற்கும் பெரம்பலூர் மாவட்டத்தில் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகக் கட்டடம் கட்டுவதற்கு இந்நிதியிலிருந்து ரூ.7.55 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6.7 உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி

நிலையான வளர்ச்சியினை உறுதிசெய்வதற்கு போதுமான உட்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகளை மேற்கொள்ள தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971, பிரிவு 63-(ஆ) இன்கீழ்

2022 ஏப்ரல் 20]

உள்ளாட்சி அமைப்புகள் அல்லது திட்டக் குழுமங்களால் நிலப்பயன் மாற்றம், கட்டடங்கள், நிலம் அல்லது கட்டட மேம்பாடு ஆகியவற்றிற்கு வளர்ச்சி கட்டணங்களை விதித்து வசூலிக்க வழிவகை செய்கிறது.

மாநில உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி 2007 இல் உருவாக்கப்பட்டது. ஜூன் 2007 முதல் ஜனவரி 2022 வரை ரூ.4,799.78 கோடி வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிதி மாநில உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் மேம்பாட்டுக் குழுவால் நிர்வகிக்கப்படுகிறது. இக்குழு அரசுச் செயலாளர், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை அவர்கள் தலைமையில் செயல்படுகிறது. உட்கட்டமைப்புகள் உருவாக்குவதற்காக இந்த நிதி பயன்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. பிப்ரவரி 2021 வரையிலான காலத்தில் ரூ.4,052.56 கோடி மதிப்பீட்டில் 83 உட்கட்டமைப்பு திட்டங்களுக்கு இக்குழுவால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மாநில உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் மேம்பாட்டுக் குழு அக்டோபர் 2021 இல் 14 நகர்ப்புற உள்ளாட்சிகளில் பேருந்து நிலையம் அமைக்க, மொத்த திட்ட மதிப்பீட்டில், ரூ.274.23 கோடி நிதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியில் ரூ.371.25 கோடி மதிப்பீட்டில் ஐந்து உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் ஏற்படுத்திட இக்குழுமத்தால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன் விவரம் பின்வருமாறு:

- i. கணேசபுரத்தில் இருக்கும் சுரங்கப் பாதையின் மேல், மேம்பாலம் கட்டுதல்.
- ii. கொன்னூர் சாலை—ஸ்ட்ராஹான்ஸ் சாலை—குக்ஸ் சாலை—பிரிக்லின் சாலை (ஓட்டேரி) சந்திப்பில் மேம்பாலம் கட்டுதல்.
- iii. தெற்கு உஸ்மான் சாலை மற்றும் சிஐடி நகர் சாலையில் மேம்பாலம் கட்டுதல்.
- iv. 5, 9 மற்றும் 10-வது மண்டலங்களில் பல்வேறு இடங்களில் மழைநீர் வடிகால் வசதி ஏற்படுத்துதல்.
- v. மண்டலம் 9 பிரிவு 125 இல் இணைப்பு சாலையில் நவீன மீன் அங்காடி கட்டுதல்.

[2022 ஏப்ரல் 20]

6.8 வளர்ச்சிக்கான திட்ட அனுமதிகள்

தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள் 2019 ஆகியவற்றை பின்பற்றி மனை மற்றும் கட்டடங்களுக்கு திட்ட அனுமதிகள் வழங்கப்படுகின்றன. மேலும் திட்ட அனுமதிகள் வழங்குவதை எளிதாக்க ஒற்றைச் சாளர முறை உருவாக்கப்பட்டு வருகின்றது. விரைவில் பொதுமக்கள் பயன்பாட்டிற்காக இத்திட்டம் செயல்படுத்தப்படும்.

6.8.1 மலையிடப் பாதுகாப்பு குழுமம்: மலைப் பகுதிகளில், சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் மற்றும் பல்லுயிர் பன்முகத்தன்மையை பாதுகாக்க வேண்டியதன் அவசியத்தை கருத்திற் கொண்டு, அறிவிக்கப்பட்ட மலைப் பகுதிகளில் வளர்ச்சியை ஒழுங்குபடுத்துவதற்காக, 1990 ஆம் ஆண்டு மலையிடப் பாதுகாப்பு குழுமம் உருவாக்கப்பட்டது. கோயம்புத்தூர், திண்டுக்கல், தருமபுரி, ஈரோடு, மதுரை, நாமக்கல், கன்னியாகுமரி, சேலம், திருப்பூர், திருச்சிராப்பள்ளி, திருவண்ணாமலை, தேனி, திருநெல்வேலி, தென்காசி, வேலூர், விழுப்புரம் மற்றும் விருதுநகர் ஆகிய மாவட்டங்களில் உள்ள 597 கிராமங்கள் மலையிட கிராமங்களாக அறிவிக்கை செய்யப்பட்டுள்ளன. மலையிடப் பாதுகாப்பு குழுமத்தின் கீழ் அறிவிக்கப்பட்டுள்ள சில கிராமங்களை மலையிடப் பாதுகாப்பு அல்லாத கிராமங்களாக அறிவிக்க பல கோரிக்கைகள் பெறப்பட்டுள்ளது. இக்கோரிக்கைகள் குறித்து ஆய்வு செய்வதற்கு, அரசாணை (நிலை) எண் 8, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 22-2-2022-இல் மாவட்ட அளவில் மாவட்ட ஆட்சியர் தலைமையில் குழு ஒன்று அமைக்கப்பட்டு அறிவிக்கை செய்யப்பட்ட மலையிட கிராமங்கள் குறித்து மறுஆய்வு செய்ய உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

உரிய துறையின் அனுமதியின்றி மனைப் பிரிவுகள் மற்றும் கட்டடங்கள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன. அவற்றை வாங்குபவர்களை பாதுகாக்கும் வகையில் அத்தகைய மனைப் பிரிவு மற்றும் கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்தவும் அப்பகுதிகளில் அடிப்படை வசதிகளை மேம்படுத்திட வரன்முறைத் திட்டங்களை அரசு ஆணையிட்டது.

6.8.2 அனுமதியற்ற மனைப் பிரிவுகள்: உரிய துறையிடம் அனுமதி பெறாமல் ஏற்படுத்தப்பட்ட மனைப் பிரிவுகள் மற்றும்

2022 ஏப்ரல் 20]

மனைகளின் வளர்ச்சியாகும். அனுமதியற்ற மனைப் பிரிவுகளில் 20.10.2016 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் விற்கப்பட்டு மற்றும் பதிவு செய்யப்பட்ட மனைகளை வாங்கும் பொதுமக்களை பாதுகாக்கும் வகையில் அரசால் 2017 இல் வரன்முறைத் திட்டம் அறிவிக்கப்பட்டது. இத்திட்டத்தின்கீழ் 32,780 விண்ணப்பங்கள் 28.2.2022 வரை வரன் முறைப்படுத்துவதற்காக பெறப்பட்டன. அவற்றில் 31,150 மனைப் பிரிவுகளுக்கு தீர்வு காணப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள 1,630 விண்ணப்பங்கள் பரிசீலனையில் உள்ளன.

6.8.3 அனுமதியற்ற மனைகள்: இத்திட்டத்தின்கீழ் மொத்தம் 5,87,142 விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டுள்ளன. அவற்றில், 5,75,539 விண்ணப்பங்களுக்கு தீர்வு காணப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள, 11,603 விண்ணப்பங்கள் பரிசீலனையில் உள்ளன.

6.8.4 அனுமதியற்ற கட்டடங்கள்/விதிகள் மீறி கட்டப்பட்ட கட்டடங்கள்: 1.7.2007 அன்று அல்லது அதற்கு முன் அனுமதியின்றி கட்டப்பட்ட கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்த 2017 இல் அரசு அனுமதி வழங்கியது. பொது நலன் வழக்கு ஒன்றில் மாண்புமிகு சென்னை உயர் நீதிமன்றம் விண்ணப்பங்கள் பெறப்படலாம் என்றும் ஆனால், இறுதி ஆணைகள் ஏதும் பிறப்பிக்க கூடாது என உத்தரவு பிறப்பித்துள்ளது. நாளது தேதி வரை 5687 விண்ணப்பங்கள் இத்திட்டத்தின்கீழ் பெறப்பட்டுள்ளன.

6.8.5 அனுமதியற்ற கல்விக் கட்டடங்கள்: திட்டமில்லாப் பகுதிகளில் 1.1.2011-க்கு முன்னர் கட்டப்பட்டு இயங்கிவரும் கல்வி நிறுவனக் கட்டடங்களுக்கு வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம் அரசால் வெளியிடப்பட்டது. இத்திட்டத்தின்கீழ் இணைய வழியாக 2,579 விண்ணப்பங்கள் கடைசி நாளான 4.4.2021 வரை பெறப்பட்டுள்ளன. அவற்றில் 1,321 விண்ணப்பங்கள் ஆவணங்களுடன் பெறப்பட்டதில் 696 விண்ணப்பங்களுக்கு தீர்வு காணப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள 625 விண்ணப்பங்கள் விரைவில் தீர்வு காண நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது.

6.9 வரி அல்லாத வரவினங்கள்

அனைத்து வளர்ச்சிக்கும், நிலத்திற்கும் அல்லது கட்டடங்களுக்கும் விதிக்கப்படும் கட்டணங்கள் வரி அல்லாத வரவினங்களாகும். இதில் நன்னிலை வரி கட்டணம், கூடுதல் தளப் பரப்பளவு குறியீட்டு கட்டணம், அனுமதியற்ற மனைகள் மற்றும் மனைப் பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம்,

[2022 ஏப்ரல் 20]

உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதி கட்டணம், பிரசுர கட்டணம், திறந்தவெளி இடஒதுக்கீட்டுப் பகுதி கட்டணம் மற்றும் நில உபயோக மாற்றம் செய்வதற்கு விதிக்கப்படும் கட்டணம் ஆகியவை அடங்கும்.

2021-2022 நிதியாண்டில், ரூ.672.36 கோடி இலக்கு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு, 31-1-2022 அன்று வரை ரூ.480.48 கோடி வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது. கட்டுமான வளர்ச்சிகள் அதிகரித்து வருவதால், 2022-2023 ஆம் நிதியாண்டில் கூடுதல் வரவினம் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

7. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 9-A-இன்கீழ் சென்னைப் பெருநகர் திட்டப் பகுதிக்காக, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் 1975 ஆம் ஆண்டு நிறுவப்பட்டது.

சென்னைப் பெருநகர் திட்டப் பகுதியானது, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, ஆவடி மாநகராட்சி, தாம்பரம் மாநகராட்சி, 5 நகராட்சிகள், 3 பேரூராட்சிகள் மற்றும் 10 ஊராட்சி ஒன்றியங்களில் உள்ள 179 கிராமங்களை உள்ளடக்கி 1,189 சதுர கிலோ மீட்டர் பரப்பினைக் கொண்டுள்ளது.

7.1 நிறுவன அமைப்பு

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிர்வாக அமைப்பு, மாண்புமிகு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர் அவர்களை தலைவராகக் கொண்டு செயல்பட்டு வருகிறது. துணைத் தலைவர், உறுப்பினர்—செயலர் மற்றும் முதன்மைச் செயல் அதிகாரி ஆகியோர் இக்குழுமத்தின் செயல் அதிகாரிகள் ஆவர்.

7.2 சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் முக்கிய செயல்பாடுகள்

(அ) திட்டமிடல்

சுற்றுச்சூழலுக்கு உகந்த, முற்போக்கான பொருளாதார மற்றும் தொழில்நுட்ப ரீதியான புதுமையான திட்டமிடல் உத்திகள் மற்றும் ஒழுங்குமுறை கட்டமைப்பின்மூலம் சென்னைப் பெருநகர்

2022 ஏப்ரல் 20]

பகுதியில் சிறந்த வாழ்க்கைத் தரத்தை வழங்குவதை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது.

முழுமைத் திட்டம் தயாரித்தல், விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள், சென்னை பெருநகரப் பகுதியின் முறையான மற்றும் நிலையான வளர்ச்சிக்கான மேம்பாட்டுத் திட்டங்களை உருவாக்குதல் போன்றவை சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் முதன்மை செயல்பாடுகள் ஆகும். மேலும் திட்ட அனுமதி வழங்குதலும் குழுமத்தின் முக்கியப் பணியாகும். நகரமயமாக்கலின் சவால்களை எதிர்கொள்வதற்கான நிலைத்தன்மை மற்றும் சீரான வளர்ச்சிக்குரிய முக்கியத்துவம் அளிக்கும் பொருத்தமான கொள்கைகள் மற்றும் உத்திகளைக் கண்டறிதலும் குழுமத்தின் மற்ற செயல்பாடுகளாகும். சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் வளர்ச்சித் திட்டங்களை மேற்கொள்வதற்காக உள்ளாட்சி அமைப்புகள் மற்றும் பிற துறைகளுக்கும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் நிதி உதவி வழங்கி வருகிறது. இது தவிர, பல்வேறு உள்கட்டமைப்பு மேம்பாட்டுத் திட்டங்களை மேற்கொள்வதற்காக, சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்குண்டான வளர்ச்சிக் கட்டணங்கள் மற்றும் திறந்தவெளி இடஒதுக்கீட்டுக்காக வருலிக்கும் மொத்த கட்டணங்களில் 75 சதவீத கட்டணங்களை பல்வேறு உட்கட்டமைப்பு திட்டங்களுக்காக அந்தந்த உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு பகிர்ந்தளிக்கிறது. பெரிய அளவிலான உட்கட்டமைப்பு திட்டங்களையும் இக்குழுமம் செயல்படுத்தி வருகிறது.

(ஆ)சென்னைப் பெருநகரப் பகுதிக்கான மூன்றாம் முழுமைத் திட்டம் தயாரித்தல் (2027-2046)

அரசாணை (நிலை) எண் 190, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 2.9.2008-ல் இரண்டாவது முழுமைத் திட்டத்திற்கு அரசு ஒப்புதல் அளித்தது. அரசாணை (நிலை) எண் 144, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 15-12-2021-ல் அரசு, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு நடைமுறையில் உள்ள விதிகளின்படி இரண்டாவது முழுமைத் திட்டத்தை மதிப்பாய்வு செய்யவும், சென்னை பெருநகர் பகுதிக்கான மூன்றாவது முழுமைத் திட்டம் தயாரிக்கவும் அனுமதி அளித்துள்ளது. மூன்றாம் முழுமைத் திட்டம் தயாரிப்பதற்கான தொலைநோக்கு அம்சங்கள் குறித்த ஆய்வை மேற்கொள்ள உலக

[2022 ஏப்ரல் 20]

வங்கி உதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்விட மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் (TNHDP) கீழ் ஆலோசகர் நியமிக்கப்பட்டு, 24-1-2022 முதல் இதற்கான ஆய்வுப் பணியைத் தொடங்கியுள்ளார். மேலும், மூன்றாம் முழுமைத் திட்டத்திற்கு தேவையான அளவுருக்களுடன் கூடிய விவரங்கள் வழங்க மற்ற ஆய்வுகளும் முன்மொழியப்பட்டுள்ளன. முழுமைத் திட்ட தயாரிப்பில் பல்வேறு பணிகளுக்கான பணிப்பாய்வு கால அட்டவணை தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

(இ) சென்னை பெருநகரப் பகுதி விரிவாக்கம் (CMA)

திருவள்ளூர், காஞ்சிபுரம், செங்கல்பட்டு மாவட்டங்கள் மற்றும் அரக்கோணத்தின் ஒரு பகுதியையும் சேர்த்து சென்னை பெருநகரப் பகுதி (CMA) பொதுமக்களின் ஆலோசனைக்குப் பிறகு விரிவாக்கம் செய்யப்படும் என்று 19-2021 அன்று மாநில சட்டமன்றத்தில் அறிவிப்பு வெளியிடப்பட்டது. அதன்படி, 25-11-2021 மற்றும் 30-11-2021 ஆகிய நாட்களில் முறையே செங்கல்பட்டு மற்றும் அரக்கோணத்தில் பொதுமக்கள் கருத்துக் கேட்பு கூட்டம் நடைபெற்றது. மக்கள் தொகை அடர்த்தி, நிலப் பயன்பாடு — நிலப்பரப்புமுறை, விவசாயத்திலிருந்து பிற பயன்பாடுகளுக்கு நிலப் பயன்பாடு மாற்றம், பயண முறை, கட்டடங்கள் மற்றும் மனைப் பிரிவுகளுக்கான திட்ட அனுமதிகள் மற்றும் சொத்துகளைப் பதிவு செய்வதற்கான முத்திரை வரிவசூல் போன்ற அளவுகோல்களைக் கருத்தில்கொண்டு வரைவு விரிவாக்கம் முன்மொழியப்பட்டது. திருவள்ளூர், காஞ்சிபுரம், செங்கல்பட்டு மாவட்டங்கள் மற்றும் ராணிப்பேட்டை மாவட்டத்தின் அரக்கோணம் தாலுகாவில் உள்ள பகுதிகள் உட்பட மொத்தம் 5,904 சதுர கிலோ மீட்டர் பரப்பளவில் சென்னை பெருநகரப் பகுதி விரிவாக்கத்திற்கான முன்மொழிவு தயாரிக்கப்பட்டு பரிசீலனையில் உள்ளது. அரசின் அறிவுரைகளுக்கு ஏற்ப, விரிவாக்கப் பகுதிகளில் உள்ள உள்ளாட்சி அமைப்புகளுடன் ஆலோசிக்கப்பட்டு வருகின்றது.

(ஈ) சாலை வலைப்பின்னல் திட்டம் (Grid of Roads)

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் எல்லைக்கு அப்பால், சென்னைப் பெருநகர பகுதிக்குட்பட்ட 196 வருவாய் கிராமங்களுக்கான சாலை வலைப்பின்னல் திட்டத்தை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் தயாரித்துள்ளது.

2022 ஏப்ரல் 20]

இத்திட்டம் சென்னைப் பெருநகர பகுதியில் வளர்ச்சியடையாத பகுதிகளில் சீரான போக்குவரத்தை வழங்க படிநிலை அமைப்புடன் கூடிய சாலை வலைப்பின்னலுக்கு வழிவகை செய்யும். இத்திட்டத்தின்கீழ் முன்மொழியப்பட்டுள்ள சாலைகள் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட உட்பிரிவு, மனைப் பிரிவு மற்றும் கட்டடத் திட்டங்களில் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. சாலை வலைப்பின்னல் திட்டம் சென்னை பெருநகரப் பகுதியில் எடுக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள நிலச் சேர்மம் (Land Pooling) மற்றும் பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டங்களில் (Area Development Scheme) இணைக்கப்படும்.

(உ) மனைப் பிரிவுகளை மின்னணுமயமாக்கல்

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் தனது அதிகார வரம்பிற்குள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அனைத்து மனைப் பிரிவுகளையும் பொதுமக்களின் வசதிக்காக மின்னணுமயமாக்கி, கூகுள் (Google) இயங்குதளத்தில் வெளியிட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றது.

(ஊ) நிலச் சேர்ம பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டம்

தென்சென்னை மாடம்பாக்கம் கிராமத்தில் 740 ஏக்கர் பரப்பளவில் நிலச் சேர்மம் மற்றும் பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டத்தை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் தயாரித்துள்ளது.

நிலச் சேர்மம் மற்றும் பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டத்திற்கான சட்ட விதி மதிப்பாய்வு செய்யப்பட்டு வருகிறது. இதற்கான சட்டத் திருத்தங்கள் மற்றும் விதிகள் அறிவிக்கை செய்யப்பட்டு இத்திட்டம் செயல்படுத்தப்படும்.

(எ) வளர்ச்சி உரிமை மாற்றம் (TDR)

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு பல்வேறு பொது நோக்கங்களுக்காக தங்கள் நிலங்களை ஒப்படைக்கும் நில உரிமைதாரர்களுக்கு இழப்பீட்டு ஊக்கத் தொகையாக வளர்ச்சி உரிமம் வழங்கப்படுகிறது. இணையதளத்தில் வளர்ச்சி உரிமங்களின் வர்த்தகத்தை செயல்படுத்தவும், வளர்ச்சி உரிமங்களின் சந்தையைத் தூண்டவும் இந்த செயல்முறையை மின்னணுமயமாக்க முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

[2022 ஏப்ரல் 20]

(ஏ) அங்கீகரிக்கப்படாத மனைகள்/மனைப் பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்துதல்

தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971-ல் பிரிவு, 113-ன்படி 20-10-2016-க்கு முன்னர் ஏற்படுத்தப்பட்ட அங்கீகரிக்கப்படாத நில உட்பிரிவுகள், மனைகள் மற்றும் மனைப் பிரிவுகள் ஆகியவற்றை வரன்முறைப்படுத்துவதற்காக மே மாதம் 2017 இல் வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம் அறிவிக்கப்பட்டது.

சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் உள்ள உள்ளாட்சி அமைப்புகளிடமிருந்து பெறப்பட்ட அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப் பிரிவுகளில் மார்ச் மாதம் 2022 வரை 5,750 மனைப் பிரிவுகளுக்கு கொள்கை ரீதியான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

(ஐ) அங்கீகரிக்கப்படாத / விதி மீறிய கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்துதல்

தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 பிரிவு 113-A-இன்கீழ் அங்கீகரிக்கப்படாத/விதிமீறிய கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்துவதற்காக 28-2-1999-க்கு முன் கட்டப்பட்ட கட்டடங்களுக்கு வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டத்தை தமிழ்நாடு அரசு அறிவித்தது. இதுவரை 274 கட்டட விண்ணப்பங்களுக்கு வரன்முறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு, ரூ.359.15 கோடி வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 பிரிவு 113-C-ன்கீழ் மற்றொரு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 1-7-2007 வரை கட்டப்பட்ட அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்துவதற்காக ஜூன், 2017 அன்று அறிவிக்கப்பட்டது.

இந்தத் திட்டத்தை எதிர்த்து தாக்கல் செய்யப்பட்ட ரிட் மனுவில், மாண்புமிகு சென்னை உயர் நீதிமன்றத்தின் ஆணையின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் விண்ணப்பங்களைப் பெற்று ஆய்வு செய்யலாம் எனவும், ஆனால் நீதிமன்றத்தின் மறு உத்தரவு வரும் வரை இறுதி உத்தரவுகளை வழங்கக் கூடாது என்று உத்தரவிட்டது. அதன்படி, இத்திட்டத்தின்கீழ் பெறப்பட்ட விண்ணப்பங்களை சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் ஆய்வு செய்து வருகிறது.

2022 ஏப்ரல் 20]

விண்ணப்பங்களை தாக்கல் செய்வதற்கான காலக்கெடுவை 21.9.2022 வரை நீட்டித்து அரசு உத்தரவு பிறப்பித்துள்ளது. இதுவரை, 2,505 விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டு, வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணமாக ரூ.34.57 கோடி வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

7.3 திட்டப் பணிகள்

(அ) கோயம்பேடு பேருந்து முனையத்தில் நெரிசலைக் குறைத்தல்

தற்போதுள்ள சென்னை பெருநகர பேருந்து முனையத்தில் (CMBT) நெரிசலைக் குறைக்கும் வகையில், கிளாம்பாக்கம் மற்றும் குத்தம்பாக்கத்தில் மேலும் இரண்டு புதிய பேருந்து முனையங்கள் அமைக்க முன்மொழியப்பட்டது. இந்த இரண்டு பேருந்து முனையங்கள் கட்டும் பணி நடைபெற்று வருகின்றது.

(ஆ) கிளாம்பாக்கத்தில் புதிய புறநகர் பேருந்து முனையம் (வண்டலூர்)

கிளாம்பாக்கத்தில் ரூ.393.74 கோடி செலவில் கட்டப்பட்டு வரும் புதிய புறநகர் பேருந்து முனையம் கட்டி முடிக்கப்பட்டு, தெற்கு நோக்கி செல்லும் பேருந்து வழித்தடங்கள் செப்டம்பர் 2022 முதல் இயக்கப்படும்.

(இ) குத்தம்பாக்கத்தில் புதிய புறநகர் பேருந்து முனையம் (திருமழிசை)

மேற்கு நோக்கிச் செல்லும் பேருந்துகளுக்காக குத்தம்பாக்கத்தில் ரூ.336 கோடி செலவில் ஒரு புதிய புறநகர் பேருந்து நிலையம் கட்டப்பட்டு வருகிறது. இந்தப் பேருந்து முனையத்தின் கட்டுமான பணிகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டு வரும் அக்டோபர் 2022 ஆம் ஆண்டு பயன்பாட்டிற்கு வரும்.

(ஈ) மாமல்லபுரத்தில் புதிய பேருந்து நிலையம்

மாமல்லபுரத்தில் நவீன வசதிகளுடன்கூடிய புதிய பேருந்து நிலையம் அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இதுசம்பந்தமாக, அனைத்து தொடர்புடைய பிரச்சினைகளுக்கும் ஆலோசனை சேவைகள் உட்பட விரிவான சாத்தியக்கூறு அறிக்கையை வழங்குவதற்கான ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரப்பட்டுள்ளது.

[2022 ஏப்ரல் 20]

(உ) மறைமலைநகர் புதுநகரில் சமுதாயக் கூடம்

மறைமலைநகர் புதுநகரில் 1.07 ஏக்கர் பரப்பளவில் ரூ.5.85 கோடி செலவில் சமுதாயக் கூடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டு விரைவில் திறக்கப்பட உள்ளது.

(ஊ)கோயம்பேட்டில் அங்காடி தொழிலாளர்களுக்கான உணவகம் மற்றும் இரவு தங்கும் விடுதி

கோயம்பேடு மொத்த அங்காடி வளாகத்திற்குள், தொழிலாளர்கள் பயன்பெறும் வகையில் உணவகம் மற்றும் இரவு தங்கும் விடுதி ரூ.2.67 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டி முடிக்கப்பட்டு விரைவில் திறக்கப்பட உள்ளது.

7.4 போக்குவரத்து திட்டப் பணிகள்-பெருந்திரள் துரித இரயில் திட்டம் - II விரிவாக்கம்

பெருந்திரள் துரித இரயில் திட்டம்-II விரிவாக்கம், வேளச்சேரியிலிருந்து புனித தோமையார்மலை இரயில் நிலையம் வரை 5 கி.மீ. நீளத்திற்கு ரூ.732.89 கோடியில் பணிகள் நடைபெற்று வருகிறது. புழுதிவாக்கம் மற்றும் ஆதம்பாக்கம் உயர்மட்ட இரயில் நிலையங்களை உள்ளடக்கிய 4.5 கி.மீ. நீளம் கொண்ட இரயில் பாதைக்கான கட்டுமானப் பணிகள் நிறைவு பெற்றுள்ளது. மீதமுள்ள 0.5 கி.மீ நீளத்திற்கான நிலம் கையகப்படுத்துதல் நீண்டகாலமாக நிலுவையில் இருந்தது, அதில் 486.84 ச.மீ தவிர மீதம் உள்ள நிலங்கள் கையகப்படுத்தப்பட்டு பணிகள் நடைபெற்று வருகிறது. இந்த சிறிய நில பரப்புக்கான நிலம் கையகப்படுத்தும் பணி விரைவில் முடிக்கப்பட்டு இத்திட்டம் ஜூலை 2023-க்குள் நிறைவடையும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

7.5 பசுமைக் கட்டடங்கள்

இந்திய பசுமைக் கட்டடக் கவுன்சில் வரையறுத்துள்ளபடி, பசுமைக் கட்டடம் வழக்கமான கட்டடத்துடன் ஒப்பிடும்போது குறைந்த அளவு தண்ணீர் பயன்பாடு, ஆற்றல் திறனை மேம்படுத்துதல், இயற்கை வளங்களை பாதுகாத்தல், கழிவுகளைக் குறைத்தல் மற்றும் குடியிருப்போருக்கு ஆரோக்கியமான வெளி இடங்கள் ஆகிய சாதகமான அம்சங்களைக் கொண்டுள்ளது. பசுமைக் கட்டடங்கள் அதன் வடிவமைப்பிலிருந்து கட்டுமானம் வரையிலும், மேலும், அதனைப் பராமரித்தல், புதுப்பித்தல் மற்றும் தகர்த்தல் வரை சுற்றுச்சூழலுக்கு இணைந்து இருக்கிறது. இதனைக் கருத்தில்கொண்டு, தமிழ்நாடு எரிசக்தி பாதுகாப்பு கட்டடக் குறியீடு

2022 ஏப்ரல் 20]

விதிகளின்படி, பசுமைக் கட்டடங்களை அவற்றின் செயல்திறனுக்கு ஏற்ப, வகைப்படுத்தும் மதிப்பீட்டு முறை உருவாக்கப்படும்.

7.6 கட்டட ஒப்புதலுக்கான புதிய சீர்திருத்தங்கள்

திட்ட அனுமதியை இணையவழியிலும், காகிதமில்லாமலும், சிரமமின்றியும், வெளிப்படையானதாகவும், விரைவாகவும் பொதுமக்களின் நலன் கருதி வழங்குவதற்கான புதிய ஒற்றைச் சாளர தளம் அறிமுகப்படுத்தப்படும். இது நம்பிக்கை, சுய-சான்றிதழ், தானியங்கு/கருத்தியல் ஒப்புதல் (Auto/Deemed approval), பிந்தைய சரிபார்ப்பு மற்றும் நியாயமான கடுமையான அபராத விதிகள் ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் செயல்படுத்தப்படும். பிந்தைய சரிபார்ப்பை மேற்கொண்ட பிறகு, உறுதிப்படுத்தல் உத்தரவு வழங்கப்படும். வழக்கமான ஒப்புதல் அமைப்பு, இணையவழியில் தடையில்லாச் சான்று வழங்கும் துறைகளை ஒருங்கிணைப்பதற்கான ஏற்பாடுகளைக் கொண்டிருக்கும். இதனால் ஒரு திட்ட அனுமதி விண்ணப்பத்திற்கான திட்ட ஒப்புதல் செயல்முறையில் சம்பந்தப்பட்ட அனைத்து துறைகளும் ஒரே தளத்தில் ஒன்றாகக் கொண்டு வரப்படும்.

7.7 கல்வி நிறுவனங்களை ஈடுபடுத்துவதன்மூலம் திறனை மேம்படுத்துதல்

நீண்ட இடைவெளிக்குப் பிறகு சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், 30 தொழில்நுட்ப அதிகாரிகளை, உதவித் திட்ட அமைப்பாளர்கள் மற்றும் திட்ட அலுவலர்கள் நிலை-1 தரத்தில் நியமித்துள்ளது. இவர்களில், முதல் முறையாக பெரும்பான்மையானவர்கள் முதுநிலை திட்டமிடல் பட்டதாரிகள் ஆவர் மற்றும் அவர்களுக்கு பணி நியமன ஆணைகளை மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்கள் வழங்கினார்கள்.

அறிவு பரிமாற்றம் மற்றும் ஆராய்ச்சி அடிப்படையிலான திட்டமிடல்மூலம் திறன் மேம்பாட்டின் ஒரு பகுதியாக, நகர திட்டமிடல் கல்வி மற்றும் இத்துறையில் ஆராய்ச்சி நடத்தும் முக்கிய முதன்மையான தேசிய மற்றும் சர்வதேச கல்வி நிறுவனங்களுடன் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் இணைந்து செயல்படவுள்ளது, மேலும் சில புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தங்களை நிறைவேற்றவும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ஒவ்வோர் ஆண்டும் பயிற்சி வாய்ப்புகளை ஏற்படுத்தி மற்றும் விரிவுபடுத்தி பயிற்சிகளை அதிகரிக்க உத்தேசித்துள்ளது.

[2022 ஏப்ரல் 20]

சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும நிறுவன கட்டமைப்பை முறைப்படுத்தவும், ஊழியர்களை மறுபகிர்ந்தளிக்க மற்றும் பணி விதிகளில் பொருத்தமான திருத்தங்களை மேற்கொள்ள உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

7.8 திறந்தவெளி இட ஒதுக்கீடு மேம்பாடு

இதுவரை, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமமானது 506 திறந்தவெளி இட ஒதுக்கீட்டில் உள்ள இடங்களை (Open Space Reservation) உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு வழங்கியுள்ளது. சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகளுடன் இணைந்து பெருநகர் சென்னை மாநகராட்சிக்கு வெளியே உள்ள பகுதிகளில் இந்த திறந்தவெளி இடங்களை மேம்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

8. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர் போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA)

8.1 சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர் போக்குவரத்து குழுமச் சட்டம், 2010-ன்கீழ் சென்னைப் பெருநகர் பகுதிகளில் பல்வேறு போக்குவரத்து மற்றும் போக்குவரத்து நடவடிக்கைகளை செயல்படுத்துவதை ஊக்குவிக்கவும், ஒருங்கிணைக்கவும் மற்றும் கண்காணிக்கவும் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர் போக்குவரத்துக் குழுமம் (CUMTA) உருவாக்கப்பட்டது. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர் போக்குவரத்துக் குழுமம் விதிகள் ஜனவரி, 2019 இல் அறிவிக்கப்பட்டது. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர் போக்குவரத்து குழும சட்டம் செப்டம்பர் 2020 இல் திருத்தப்பட்டு, மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்கள் தலைவராக நியமிக்கப்பட்டார். சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர் போக்குவரத்து குழுமத்தின் திறமையான செயல்பாட்டிற்கு தொழில்நுட்ப ஆதரவு மற்றும் செயல்பாட்டுக்காக ஒரு கலந்தாலோசகரை உலக வங்கி நியமித்துள்ளது. மேற்படி ஆலோசகர் சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர் போக்குவரத்துக் குழுமத்தின் எதிர்காலத்திற்கான செயல் திட்டத்தை தயாரித்துள்ளனர். அரசாணை (நிலை) எண் 194 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 30.12.2020-ன்படி, சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர் போக்குவரத்து குழுமத்திற்கு 13 பணியிடங்களை நிரப்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது (மாற்றுப் பணி-04, ஒப்பந்த பணி-03 மற்றும் புறப்பணி-06). சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர்

2022 ஏப்ரல் 20]

போக்குவரத்து குழுமத்திற்கான விதிகளை திருத்தி அமைக்கும் பணி நடைபெற்று வருகிறது. மேலும் சட்டத்தில் முன்மொழியப்பட்ட திருத்தம் மேற்கொள்ளும் பணி நடைபெற்று வருகிறது. சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து குழுமத்திற்கான 2022-2023 ஆம் ஆண்டுக்கான வரவு செலவு மதிப்பீடு ரூ.9.50 கோடி.

8.2 சென்னை ஒருங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து குழுமத்தின் சீரான செயல்பாட்டிற்காக, சென்னை மெட்ரோ இரயில் லிமிடெட் நிறுவனத்தில் இருந்து ஓர் அலுவலரும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தில் இருந்து ஓர் அலுவலரும் இக்குழுமத்திற்கு நியமிக்கப்பட்டுள்ளனர். மாநகர போக்குவரத்துக் கழகத்திலிருந்து ஒரு அலுவலரும் நிதி/கருவூலத் துறையிலிருந்து ஒரு மாற்று அலுவலரும் பணியில் நியமிக்கப்படவுள்ளனர். மேலும், இக்குழுமத்தின் செயல்பாட்டை உறுதிசெய்வதற்காக, போக்குவரத்து திட்ட அமைப்பாளர் (Transport Planner), நகர திட்ட அமைப்பாளர் (Town Planner) மற்றும் கட்டட பொறியாளர் (Civil Engineer) ஆகிய பதவிகளுக்கு பணிநியமன நடவடிக்கை துவங்கப்பட்டுள்ளது. இதில், போக்குவரத்து திட்ட அமைப்பாளர் மற்றும் நகர திட்ட அமைப்பாளர் தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ளனர். இக்குழுமத்திற்கான அலுவலகம் அமைக்கும் பணி, 5-வது தளம், மேற்குப் பகுதி, டவர்-1, காந்தி இர்வின் ரோடு, தாளமுத்து நடராஜன் மாளிகை, எழும்பூரில் நடைபெற்று வருகின்றது.

8.3 இக்குழுமத்திற்கான முழுநேர உறுப்பினர்—செயலர் இன்னும் நியமிக்கப்படவில்லை. சென்னையின் நகர்ப்புற திட்டமிடலை மேம்படுத்துவதற்காக சென்னை நகர கூட்டாண்மை திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக, இக்குழுமமானது, சென்னை பெருநகரப் பகுதிக்கான (CMA) கருத்துரிமையாளர்களின் ஆலோசனையின்மூலம் விரிவான நகர்வுத் திட்டத்தை (CMP) இறுதிப்படுத்துவதற்கான முயற்சியை எடுத்துள்ளது. இதற்காக நிர்வாக அனுமதி தமிழ்நாடு உள்கட்டமைப்பு மேம்பாட்டு வாரியத்திடமிருந்து (TNIDB) கோரப்பட்டு, விரிவான நகர்வுத் திட்டத்தின் (CMP) இறுதி ஆய்வுக்காக திட்ட தயாரிப்பு நிதியிடமிருந்து (PPF) நிதி கோரி விண்ணப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

8.4 இக்குழுமத்தின் அடுத்த கட்டமாக, மோட்டார் அல்லாத போக்குவரத்திற்கு முக்கியத்துவம் அளித்து, பலவகையான போக்குவரத்து ஒருங்கிணைப்புகளை (MMI) செயல்படுத்துவதன் மூலம் சென்னை பெருநகரப் பகுதியில் போக்குவரத்து

[2022 ஏப்ரல் 20]

சார்ந்த வளர்ச்சியை மேம்படுத்தும் முயற்சிகளை இக்குழுமம் எடுக்கவுள்ளது. மேலும், இக்குழுமத்தின் செயல்பாட்டை வெற்றிகரமாக செயல்படுத்த, இக்குழுமத்தின்கீழ் சென்னை நகரின் பல்வேறு வளர்ச்சித் திட்டங்களுக்கு குறிப்பிட்ட ஆய்வுபொருள் சார்ந்த துணைக் குழுக்கள் உருவாக்கப்பட்டு வருகின்றன.

9. தமிழ்நாடு மாநில உறைவிட நிதி

9.1 குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் மற்றும் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர்களுக்காக பொது வீட்டுவசதி மற்றும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதியினை ஊக்குவிக்க அடுக்கு-1 மற்றும் அடுக்கு-2 என வகைப்படுத்தப்பட்ட இரண்டு அடுக்கு நிதி கட்டமைப்பு கொண்ட உறைவிட நிதி, அரசாணை (நிலை) எண் 135, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:21-7-2017-ல் ஏற்படுத்தப்பட்டது. உறைவிட அடுக்கு-1-க்கான நிதி ஆதாரம் உறைவிட கட்டணம் மற்றும் மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகளிலிருந்து பெறப்படும் வருமானம் ஆகியவை ஆகும்.

9.2 அரசாணை (நிலை) எண் 54, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:12-03-2020-ன்படி 3.000 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுக்கு கூடுதலான தரைதள குறியீடு பரப்பளவு மற்றும் நிலையில் உள்ள கட்டுமானங்களில் 3000 சதுர மீட்டர் கூடுதலாக கட்டப்படும் கட்டடங்களுக்கு உறைவிட கட்டணம் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ள விகிதத்தில் வசூலிக்கப்படும். இக்கட்டணம், அதிகபட்ச வழிகாட்டு மதிப்பிற்கு மிகாமலும், குறைந்தபட்ச வழிகாட்டு மதிப்பிற்கு குறையாமலும் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

வ. எண்.	கட்டடங்களின் வகை	விகிதம்
1.	வணிக கட்டடம் (ம) தகவல் தொழில்நுட்ப கட்டடம்	ஒரு சதுர மீட்டருக்கு வழிகாட்டு மதிப்பு - 1.2%
2.	குடியிருப்பு மற்றும் தொழில் துறை கட்டடம்	ஒரு சதுர மீட்டருக்கு வழிகாட்டு மதிப்பு - 1.1%
3.	நிறுவன கட்டடம்	ஒரு சதுர மீட்டருக்கு வழிகாட்டு மதிப்பு - 1 %

2022 ஏப்ரல் 20]

9.3 தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தால் மறுகுடியமர்வு செய்வதற்காக கட்டப்படும் குடியிருப்புகளுக்கு திட்ட குழுமங்களிடமிருந்து பெறப்படும் சிறப்பு மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு (Special TDR) உரிமைகளை விற்பனை செய்வதன் மூலம் பெறக்கூடிய வருவாய் அடுக்கு-1 உறைவிட நிதியில் சேர்க்கப்படும்.

9.4 இந்நிதி தமிழ்நாடு மாநில உறைவிட நிதி குழுவினால் நிர்வகிக்கப்படும் மற்றும் கீழே கூறப்பட்டுள்ள இனங்களுக்காக பயன்படுத்தப்படும் என அரசாணை எண் 31, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 31.1.2020 இல் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

- i. அடுக்கு-2 நிதிக்கான அரசின் பங்களிப்பு தொகை உறைவிட நிதி அடுக்கு-1-லிருந்து வழங்கலாம்.
- ii. தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் அல்லது தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் அல்லது அரசால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட இதர நிறுவனங்களால் மேற்கொள்ளப்படும் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதி திட்டப் பணிகளுக்கு இந்நிதியை வழங்கலாம்.
- iii. ஒன்றிய அரசின் நிதியுதவியுடன் நிறைவேற்றப்படும் நகர ஏழை மக்களுக்கான வீட்டுவசதி திட்டப் பணிகளில் மாநில அரசின் பங்கினை ஈடு செய்ய நிதி வழங்கலாம்.
- iv. அரசால் குறிப்பாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதி சம்பந்தப்பட்ட இதர பணிகளுக்கு இந்நிதி வழங்கலாம்.

9.5 கடந்த 2019-2020 ஆம் ஆண்டு வசூலிக்கப்பட்ட உறைவிட கட்டணம் ரூ.83.95 கோடி ஆகும். அரசாணை எண் 1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 7.1.2021-ன்மூலம் உறைவிட நிதிக்கு மாற்றப்பட்டது.

மேலும், கடந்த 2018-2019 ஆம் ஆண்டு உறைவிட கட்டணமாக ரூ.77.09 கோடி மற்றும் 2020-2021 ஆம் ஆண்டு ரூ.105 கோடி உறைவிட கட்டணமாக வசூலிக்கப்பட்டது.

மாற்றத்தக்க மேம்பாட்டு உரிமைகள் விற்பனைமூலம் கிடைக்கப் பெற்ற ரூ.1.82 கோடி உறைவிட நிதி-1-ன்கீழ் தனிக்

[2022 ஏப்ரல் 20]

கணக்கில் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர மேம்பாட்டு வாரியத்தால் வரவு வைக்கப்பட்டது.

9.6 கடந்த 13-1-2021 அன்று தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தின் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதிப் பணிகளுக்கு உறைவிட நிதிகளை பயன்படுத்த வழிகாட்டு முறைகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்குவது குறித்து கூட்டம் நடத்தப்பட்டு, கீழே கூறப்பட்டுள்ள முடிவுகளுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது:

- i. மாற்றுத் திறனாளி பயனாளிகளின் பங்களிப்பு தொகையின் ஒரு பகுதியை உறைவிட நிதியின்கீழ் ஏற்கலாம்.
- ii. வங்கியில் கடன் பெற்ற பயனாளிகளுக்கான வட்டிக் கட்டணத்தை உறைவிட நிதியைப் பயன்படுத்தி செலுத்தலாம்.
- iii. தேசிய நகர்ப்புற வாழ்வாதார பணி (NULM), மகளிர் மேம்பாட்டுக் கழகம் (அல்லது) வாழ்வாதார ஆதரவுத் திட்டங்களை வழங்கும் பிற அரசு நிறுவனங்களால் செயல்படுத்தப்படும் வாழ்வாதார ஆதரவு திட்டங்களுக்கு உறைவிட நிதியிலிருந்து கூடுதலாக தேவைப்படும் நிதிக்கு இடைவெளி (Viability gap) நிதியாகப் பயன்படுத்தப்படலாம்.
- iv. குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்களை (RWA) அமைப்பதற்கும், பயனாளிகள் குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்களை நிர்வகிப்பதற்கான திறனை மேம்படுத்துவதற்கும், RWA உருவாக்கத்தின் ஆரம்ப கட்டத்தில் ஒரு முறை வைப்பு நிதியாகவும் உறைவிட நிதியைப் பயன்படுத்தலாம்.
- v. குழந்தைகளுக்கான கல்வி நடவடிக்கைகள் குறித்த ஆராய்ச்சிக்காக இந்நிதியினை பயன்படுத்தலாம்.

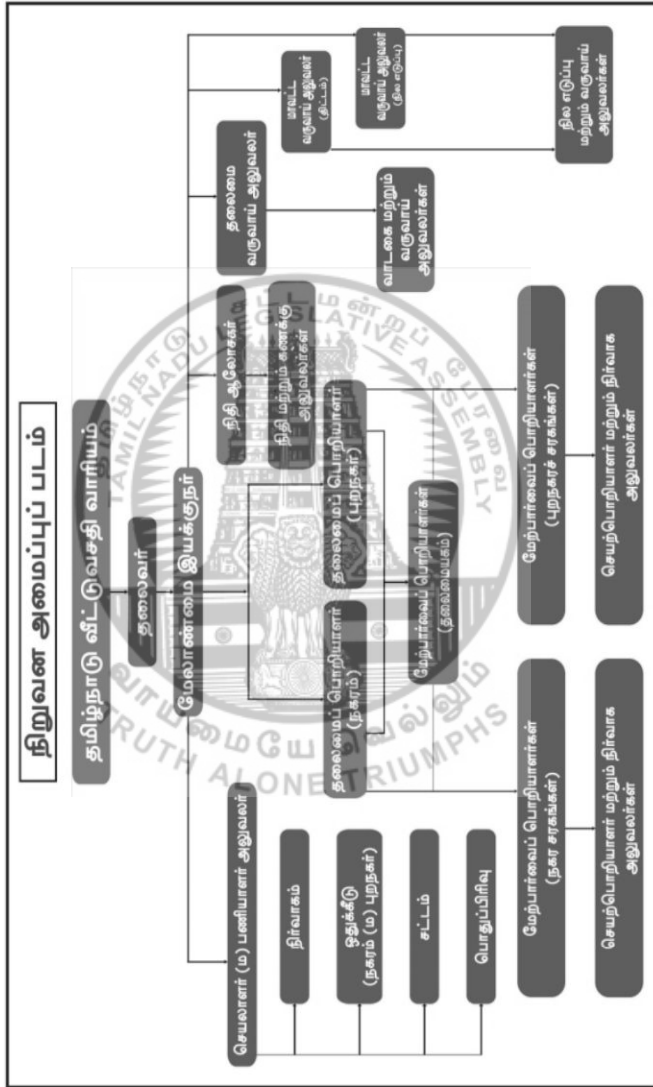
முடிவுரை

வாங்கும் திறனுக்கேற்ற விலையில் “அனைவருக்கும் வீட்டுவசதி” என்பதை உறுதி செய்வதன்மூலம் இலட்சக்கணக்கான ஏழை குடும்பங்களில் நல்லதொரு மாற்றத்தைக் கொண்டு வருவதே அரசாங்கத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும்.

சரியான திட்டமிடலுடன் மற்றும் சிறந்த நகர்ப்புற மேலாண்மைமூலம் மீள் தன்மையுடைய மற்றும் வளமான நகரங்கள் என்ற கனவை அடைய இவ்வரசு பாடுபடும்.

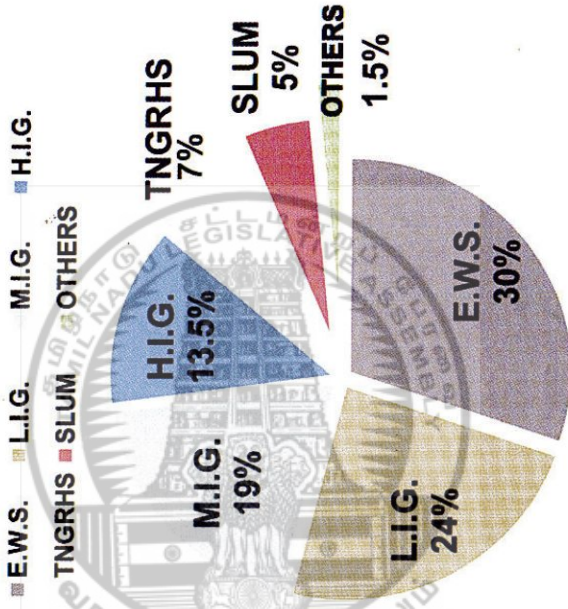
2022 ஏப்ரல் 20]

இணைப்பு-1



[2022 ஏப்ரல் 20]

இணைப்பு - II



TYPE	UNITS
E.W.S.	132940
L.I.G.	103658
M.I.G.	83720
H.I.G.	59187
TNGRHS	32044
SLUM	21132
OTHERS	7017
Total Units	439698

2022 ஏப்ரல் 20]

இணைப்பு

(98 ஆம் பக்கத்தில் உள்ள அடிக்குறிப்பைக் காண்க.)

**மானியக் கோரிக்கை எண் 26-வீட்டுவசதி மற்றும்
நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை**

நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு, 2022-2023

முன்னுரை

தமிழ்நாடு, 2021 ஆம் ஆண்டில் சுமார் 53 சதவிகித நகர மக்கள் தொகையுடன், நாட்டின் நகரமயமாக்கப்பட்ட முதன்மை மாநிலங்களில் ஒன்றாகத் திகழ்கிறது. 2030 ஆம் ஆண்டில் இம்மாநிலத்தின் நகர்ப்புற மக்கள் தொகை 57 சதவிகிதமாக இருக்கும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இம்மாநிலத்தில் உள்ள நகரங்கள் மற்றும் மாநகரங்கள் ஒருங்கிணைந்த பொருளாதாரத்தின் மையமாக விளங்குவதுடன், திறன்களுக்கான களஞ்சியமாகவும் உள்ளன. இந்நகரங்கள் நாட்டின் இதர பகுதிகளிலிருந்து குடியேறும் பல்லாயிரக்கணக்கான மக்களுக்கு நம்பிக்கையாகவும் உள்ளது. உற்பத்தித் துறையில் ஏற்பட்ட வளர்ச்சி, சேவைத் துறை மற்றும் அறிவுசார் வளங்களின் எழுச்சி காரணமாக பெருகிவரும் மக்கட்தொகையின் தாக்கம் நகரங்களில் அதிகரிப்பது தொடர்கிறது. இதன் விளைவாக, ஏழை மக்களின் வாழ்விடங்கள் பெருக்கம், நெரிசலான குடியிருப்புகள், வீட்டுவசதி மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் பற்றாக்குறை, வறுமை, வேலையின்மை போன்ற நகரமயமாக்கலின் எதிர்மறையான விளைவுகளால் நகர்ப்புற பகுதிகள் அதிக அளவிலான பாதிப்பிற்கு உள்ளாகிறது. எனவே, இதற்கென சரியான கொள்கை வகுக்கப்பட வேண்டியதாகிறது.

நகரமயமாக்கல் அதிகரிக்கும்போது, உற்பத்தித் திறனில் பெருமளவில் முடங்குகின்ற நிலை ஏற்படுகின்றது. நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தினை மேம்படுத்த ஒருங்கிணைந்த நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படாவிடில் வீடுகள் பற்றாக்குறை நிலை மேலும் மோசமாகும்.

நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்களின் ஏழ்மை நிலையிலான வாழ்க்கையினைக் கருத்தில் கொண்டு “ஏழையின் சிரிப்பில்

[2022 ஏப்ரல் 20]

இறைவனைக் காண்போம்” என்ற குறிக்கோளுடன் தமிழ்நாட்டில் வாழும் நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்களுக்கு அனைத்து வசதிகளையும் உள்ளடக்கிய வீட்டு வசதியினை ஏற்படுத்தித்தர முன்னாள் முதலமைச்சர் முத்தமிழ் அறிஞர் டாக்டர் கலைஞர் அவர்களால் 1970 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் தொடங்கப்பட்டது. 1971 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதிகள் (மேம்படுத்துதல் மற்றும் அகற்றுதல்) சட்டமானது (தமிழ்நாடு சட்டம் 11/1971) நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்களுக்கு திறனுக்கேற்ற வீடு வாங்குவதற்கான வாய்ப்பளிப்பது உள்ளிட்ட அடிப்படை வசதிகளை வழங்குவதன்மூலம் குடிசைப் பகுதிகளை மேம்படுத்துதல், அவற்றை குடியிருக்கத்தக்கதாக மாற்றுதல் மற்றும் குடிசைப் பகுதிகளை மேம்படுத்த இயலாதெனில் அத்தகைய பகுதிகளை அகற்றுதல் ஆகிய நோக்கங்களுடன் இயற்றப்பட்டது. குடிசைப் பகுதிகளை மேம்படுத்துதலே முதன்மையான செயல்பாடாக இருந்தாலும், “தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்” என்ற பெயர் வாரியத்தின் செயல்பாடானது குடிசைப் பகுதிகளை அகற்றுவதுடன் மட்டுமே தொடர்புடையதாக கருதப்பட்டது. உண்மையாக சொல்வதென்றால், தற்போதைய நிலையில், ஆட்சேபணைக்குரிய புறம்போக்கு நிலங்களில் உள்ள குடிசைப் பகுதிகள் அந்நிலத்தை நிர்வகிக்கும் துறைகளால் அகற்றப்படுவதுடன், அக்குடியிருப்புதாரர்கள் ஏற்கெனவே மேம்பாடு செய்யப்பட்ட நகர்ப்புற குடியிருப்புகளில் வாரியத்தின்மூலம் மறுகுடியமர்வு செய்யப்படுகிறார்கள்.

நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்களின் வாழ்வாதாரம் மற்றும் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்த வீட்டு வசதி வாய்ப்புகள் மட்டுமே போதுமானதாக இருக்காது என அரசு கருதுகிறது. குடிநீர், சுகாதாரம், மின்சாரம், போக்குவரத்து, கல்வி, மருத்துவ வசதி, திடக்கழிவு மேலாண்மை, பொது வெளியிடம் போன்ற போதுமான நகர்ப்புற வசதிகளுடன் வீட்டுவசதி ஏற்படுத்துவது தேவையானதாகிறது. அதற்கிணங்க, இந்த நோக்கத்தினைக் கருத்தில் கொண்டு, இவ்வாரியத்தின்மூலம் அத்தகைய பகுதிகளின் முழுமையான வாழ்விட மேம்பாட்டிற்கு அரசானது முழு முயற்சி செய்கிறது. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தின் முதன்மைப் பங்களிப்பானது, குடிசைப் பகுதிகளை அகற்றுதலுக்கு பதிலாக, குடிசைப்பகுதிகளை மேம்படுத்துதல் மற்றும் அவற்றை ஏற்புடைய வாழ்விடமாக மாற்றுதலே ஆகும் என்பதனால், அரசானது 1.9.2021 ஆம் தேதியிட்ட வீட்டு வசதி

2022 ஏப்ரல் 20]

மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின், அரசாணை (நிலை) எண் 103 இன்மூலம் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தின் பெயரினை “தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்” என மாற்றியுள்ளது. வாரியத்தின் பெயரீட்டு முறையில் மேற்சொன்ன மாற்றத்திற்கு சட்ட அங்கீகாரம் வழங்குவதற்காக, 1971 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதிகள் (மேம்படுத்துதல் மற்றும் அகற்றுதல்) சட்டத்தில் (தமிழ்நாடு சட்டம் 11/1971) அரசால் திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

“நிலையான மேம்பாடு இலக்கு-II இன் (Sustainable Development Goal) படி” 2030 ஆம் ஆண்டிற்குள் “அனைவருக்கும் போதுமான, பாதுகாப்பான மற்றும் திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதி மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் பெறுவதை உறுதி செய்தல், நகர்ப்புற குடிசைப் பகுதிகளை மேம்படுத்துதல்” போன்றவை குறிக்கோளாக உள்ளது. இந்த இலக்கினை அடைய தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் முனைப்புடன் செயல்பட்டு வருகிறது.

2022-2023 வரவு-செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு

ரூபாய் ஆயிரத்தில் (தொகு மொத்தம்)

வ. எண்	துறைகள்	வருவாய்	மூல தனம்	கடன்	மொத்தம்
1.	வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, தலைமைச் செயலகம்	அனுமதித்தது 341,62,27	—	162,19,00	503,81,27
2.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	சாட்டியது அனுமதித்தது 742,58,59	1 —	—	1 742,58,59
3.	கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்	சாட்டியது அனுமதித்தது 13,55,45	1 —	— 1	1 13,55,46
4.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	அனுமதித்தது 50,00,00	1,000,00,01	2,015,00,01	3,065,00,02

[2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்	துறைகள்		வருவாய்	மூல தனம்	கடன்	மொத்தம்
5.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	அனுமதித்தது	22,18,81	1	—	22,18,82
6.	தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்	அனுமதித்தது	4,38,106,63	4	1	4,38,106,68
7.	சென்னை ஓடுங்கிணைந்த பெருநகர போக்குவரத்து குழுவும்	அனுமதித்தது	9,50,00	—	—	9,50,00
மொத்தம்	சாட்டியது	2	—	—	—	2
	அனுமதித்தது	5,560,51,75	1,000,00,06	2,177,19,03	8,737,70,84	

1. நிறுவன அமைப்பு

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி (மேம்பாடு மற்றும் அகற்றுதல்) சட்டம் 1971 இன்கீழ் இயங்கிவரும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் மேற்பார்வையில் செயல்பட்டு வருகிறது. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தின் நிறுவன அமைப்பினை விளக்கும் படம் இணைப்பு-1-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

2. 1970 முதல் 2022 வரையிலான சாதனைகள்

தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தால் 4.40 இலட்சத்திற்கும் மேல் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் வீடுகள் (முறுகட்டுமானம் உட்பட) கட்டப்பட்டுள்ளன. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்தின்கீழ் 1.31 இலட்சம் குடும்பங்களுக்கு மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன.

2022 ஏப்ரல் 20]

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தால் சென்னை மாநகரில் 1,15,500 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளும், இதர நகரங்களில் 58,107 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளும் ஆக மொத்தம் 1,73,607 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் பராமரிக்கப்பட்டு வருகின்றன.

3. ஆளுநரின் உரை – 2022

2022 ஆம் ஆண்டு ஆளுநர் உரையில் “அடுத்த 10 ஆண்டுகளில் தமிழ்நாட்டினை குடிசைகளற்ற மாநிலமாக மாற்ற வேண்டும் என்பதே மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களின் தொலைநோக்குத் திட்டமாகும், குடிசைகளை மாற்றுவது மட்டுமல்லாமல் குடிசைகளில் வாழும் மக்களின் வாழ்விடத்தையும், வாழ்க்கைத் தரத்தையும் உயர்த்துவது என்ற அரசின் நோக்கத்தை எடுத்துக்காட்டும் வகையில் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தின் பெயர் ‘தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்’ என மாற்றப்பட்டது. நகர்ப்புற ஏழைமக்கள் குறைந்த விலையில் குடியிருப்புகளைப் பெறும் வகையில், பயனாளிகளின் பங்களிப்புத் தொகை குறைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், இத்தொகையை எளிதாக தவணை முறையில் செலுத்தவும் வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது. குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்களின் ஈடுபாட்டுடன் குடியிருப்புகளை முறையாகப் பராமரிப்பதை உறுதி செய்ய, ‘நம் குடியிருப்பு நம் பொறுப்பு’ என்ற திட்டம் அரசால் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றது” எனத் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

2030 ஆம் ஆண்டில், நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்களுக்கு மொத்த வீட்டுவசதித் தேவை 9.53 இலட்சம் என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தால் 2030 ஆம் ஆண்டுக்குள் அனைத்து நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்களுக்கும் குடியிருப்புகள்/வீடுகள் கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களின் தொலைநோக்குப் பார்வைக்கு ஏற்ப, தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தின் நகர்ப்புற வாழ்விடங்கள் மேம்பாடு மற்றும் நகர்ப்புற ஏழைகளின் வாழ்வாதாரங்களை மேம்படுத்துதல் ஆகிய குறிக்கோள்கள் கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு 2022-2023 இல் இடம் பெற்றுள்ளன. அதற்கிணங்க, 2030 ஆம் ஆண்டிற்கு முன்னர் அனைத்து நகர்ப்புற ஏழை மக்களுக்கும் வீட்டுவசதி வழங்கும் நோக்கத்துடன் திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்படுகின்றன.

[2022 ஏப்ரல் 20]

4. வரவு-செலவு திட்ட அறிக்கை 2022-23

2022-2023 ஆம் ஆண்டிற்கான வரவு-செலவு திட்ட அறிக்கையில் மாண்புமிகு நிதியமைச்சர் அவர்கள் பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதி (நகர்ப்புறம்) திட்டத்திற்காக ரூ.3,700 கோடி நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது எனக் குறிப்பிட்டுள்ளார்கள்.

தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம், நகர்ப்புற ஏழை மக்களுக்கு உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டுதல் மற்றும் நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்கள் வீடுகள் கட்டுவதற்கு ஏதுவாக குடும்பம் ஒன்றுக்கு ரூ.2.10 இலட்சம் மானியம் வழங்குதல் போன்ற திட்டப் பணிகளை செயல்படுத்தி வருகின்றது.

5. நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கான வாழ்விட மேம்பாடு - அணுகுமுறைகள் மற்றும் கொள்கைகள்

முன்னோடி நிறுவனமான தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம், மாநிலத்திலுள்ள நகர்ப்புற ஏழை மக்களுக்கு வீடுகள் வழங்குவதில் கவனம் செலுத்துகின்றது. அதன் முதல் பத்தாண்டு சேவைகளில், குடிநீர் விநியோகம் மற்றும் கழிவுநீரகற்று மேம்பாட்டு வசதிகளுடன்கூடிய அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டும் பணிகளில் கவனம் செலுத்தியது. இக்குடியிருப்புகள் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தால் பராமரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. நகரங்களின் குடிசைப்பகுதிகளில் ஏற்படும் தீ விபத்துகளைத் தடுக்க தீப்பிடிக்காத வீடுகள் பெருமளவில் கட்டப்பட்டன. பின்னர், நகர ஏழை குடும்பங்களின் விருப்பத்திற்கிணங்க, உலக வங்கி நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தப்பட்ட சென்னை நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சி திட்டங்களின்கீழ் உறைவிடத்திற்கான நிதியுதவி மற்றும் நில உரிமையுடன் “உள்ளது உள்ளபடி” நிலையில் கட்டமைப்பு மேம்பாட்டுப் பணிகள் அமைக்கப்பட்டன. நீர் வழிகளின் கரைகள், சாலையின் ஓரங்கள் மற்றும் பொது திட்டப் பணிகளுக்கு தேவைப்படும் இடங்களில் ஏழ்மை நிலையில் வாழும் நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்களுக்கு சமுதாய மற்றும் அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் ஒருங்கிணைந்த நகரிய மேம்பாட்டைப் போல் மாற்றிடங்களில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் வழங்கப்படுகின்றன.

2022 ஏப்ரல் 20]

சிதிலமடைந்த அடுக்குமாடி குடியிருப்பு திட்டப் பகுதிகள் மற்றும் அதன் அருகில் குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்கள் மறுகட்டுமானத் திட்டங்களில் கட்டப்படும் கூடுதல் குடியிருப்புகளில் மறுகுடியமர்வு செய்யப்படுகின்றன.

5.1 நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்களுக்காக செயல்படுத்தப்படும் திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் கீழே கூறப்பட்டுள்ள பல்வேறு வீட்டுவசதி மற்றும் உள்கட்டமைப்பு திட்டங்களைச் செயல்படுத்தி வருகிறது:

5.1.1 உள்கட்டமைப்புகளுடன் வாழ்விடங்களிலேயே அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டுதல்

ஆட்சேபணையற்ற நிலங்களில் நெருக்கமாக நகர்ப்புற ஏழைகள் வாழ்விடங்களில் தளப் பரப்பு குறியீட்டின் (FSI) அடிப்படையில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு அக்குடியிருப்புகள் அப்பகுதியில் முன்னர் வாழ்ந்த குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. இக்குடியிருப்புகள் குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீரகற்று வசதி, மின்தூக்கி, சாலைகள், தெரு மின்விளக்குகள், கான்கிரீட் நடைபாதை, மழைநீர் வடிகால் போன்ற அடிப்படை வசதிகளுடன் கட்டப்படுகின்றன. ஒவ்வொரு குடியிருப்பிலும் ஒரு பல்நோக்கு அறை, படுக்கை அறை, சமையலறை மற்றும் கழிவறை உள்ளன. இக்குடியிருப்புகள் தகுதி வாய்ந்த நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு வருகிறது.

5.1.2 மாற்றிடங்களில் அடிப்படை மற்றும் சமூக கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டுதல்

நதிக்கரைகள், சாலையின் ஓரங்கள் மற்றும் பொது திட்டப் பணிகளுக்கு தேவைப்படும் இடங்கள் போன்ற இடங்களில் வாழும் நகர ஏழைக் குடும்பங்கள் அவர்களது வாழ்விடங்களில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்ட இயலாது. ஆட்சேபணைக்குரிய பகுதிகளான நதிக் கரைகள், சாலையோரங்கள் மற்றும் இதர பகுதிகளில் உள்ள குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் நகர்ப்புற பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற ஏழைக் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்ய அருகில் உள்ள காலி நிலங்களில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டப்படுகின்றன. இத்திட்டப் பகுதிகள் ஒருங்கிணைந்த நகரியங்களாக மின்தூக்கி,

[2022 ஏப்ரல் 20]

குடிநீர் வசதி, கழிவுநீரகற்று வசதி மற்றும் சமூக வசதிகளான பள்ளிகள், நூலகம், பூங்காக்கள், அங்கன்வாடி மையங்கள், ஆரம்ப சுகாதார நிலையம், பேருந்து நிலையம், தொழிற்பயிற்சி நிலையம், சிறு கடைகள், பால் விற்பனை நிலையம், சமுதாயக் கூடம் போன்ற வசதிகளுடன் மேம்படுத்தப்படுகின்றன. மறுகுடியமர்வின்போது வாழ்வாதாரங்களை எளிதாக்க இடமாற்று தொகை மற்றும் வாழ்வாதார தொகை ஒவ்வொரு குடும்பத்திற்கும் வழங்கப்படுகிறது. மேலும், வேலைவாய்ப்பு பெறுவதை எளிதாக்க, வாழ்வாதார திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சிகள் மற்றும் வேலைவாய்ப்பு முகாம்கள் நடத்தப்பட்டு வருகின்றன.

5.1.3 சிதிலமடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை இடித்து மீண்டும் கட்டுதல்

நீண்டகால பயன்பாடு மற்றும் மாறுபட்ட தட்பவெப்ப நிலையின் காரணத்தால் பல ஆண்டுகளுக்கு முன்பு கட்டப்பட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் சில சிதிலமடைந்து வாழத் தகுதியின்றி அப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களின் உயிர்களுக்கும் உடைமைகளுக்கும் ஆபத்தினை ஏற்படுத்தும் நிலையில் உள்ளன. இக்குடியிருப்புகளின் பாதுகாப்புத் தன்மை குறித்து தொழில்நுட்பக் குழுவின்ரால் ஆய்வு செய்யப்பட்டு, பாதுகாப்பற்றவை என பரிந்துரைக்கப்பட்ட பழைய குடியிருப்புகள் இடிக்கப்பட்டு, மறுகட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன. இக்குடும்பங்கள் அவர்கள் முன்னர் வாழ்ந்த குடியிருப்புகளை காலி செய்து திட்டப் பகுதியின் வெளியே சென்று வாடகை செலுத்தி வாழ்வதற்கு ஒரு முறை கருணைத் தொகையாக ரூ.8,000/- வழங்கப்பட்டது. இத்தொகை ரூ.24,000/- ஆக உயர்த்தி அரசாணை 4(D) எண் 48, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 22.11.2021 இல் ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. இப்பகுதிய குடியிருப்புகள் அங்கு முன்னர் சிதிலமடைந்த குடியிருப்புகளில் வாழ்ந்த குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. பெரும்பான்மையான குடியிருப்புத் திட்டப் பகுதிகளில் அதிக தளப் பரப்பு குறியீட்டினை அடிப்படையாகக் கொண்டு கூடுதலாகக் குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு, திட்டப் பகுதிகளில் வாழும் குடியிருப்புதாரர்களின் விரிவாக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கும், ஆக்கிரமிப்பு குடும்பங்களுக்கும் மற்றும் அருகில் வாழும் ஏழை எளிய குடும்பங்களுக்கும் உரிய விதிமுறைகளை பின்பற்றி ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன.

2022 ஏப்ரல் 20]

5.1.4 பயனாளிகள் தாமத வீடுகள் கட்டுதல்

நகரங்களில் ஓலைக்குடிசை அல்லது ஓட்டுக் கூரையுடன்கூடிய தற்காலிக வீடுகளில் கழிப்பிட வசதியின்றி சுகாதாரமற்ற நிலையில் வாழ்ந்து வரும் நில உரிமை கொண்ட ஏழைக் குடும்பங்களால் தங்களுக்கான வீடுகளை கட்டிக்கொள்ள இயலவில்லை. கான்கிரீட் கூரையுடன் நிலைத்த தன்மை கொண்ட வீடுகளை அவர்கள் கட்டிக்கொள்வதற்கு ஏதுவாக இக்குடும்பங்களுக்கு அரசால் மானியம் வழங்கப்படுகின்றது.

5.1.5 நகரப் பகுதி ஏழை மக்களின் வாழ்விடங்களில் மேம்பாட்டு பணிகள்

நகரப் பகுதிகளில் உள்ள ஏழை மக்களின் வாழ்விடங்களை மேம்படுத்தி அப்பகுதிகளை அவர்கள் வாழ்வதற்கு ஏற்றவாறு அமைக்க, தார் சாலைகள், தெரு மின்விளக்குகள், கான்கிரீட் நடைபாதை, பொதுக்குடிநீர்க்குழாய், மழைநீர் வடிகால் அமைத்தல் போன்ற மேம்பாட்டுப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன.

5.1.6 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு திட்டப் பகுதிகள் பராமரிப்பு மற்றும் மேம்பாடு

அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு திட்டப் பகுதிகளின் நிலையான மேம்பாட்டிற்கும், குடியிருப்புகளின் கட்டமைப்பு உறுதித்தன்மையை அதிகரிக்கவும் கீழே கூறப்பட்டுள்ள புதிய திட்டங்கள் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளன:

i. அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு திட்டப் பகுதிகள் மறு சீரமைப்பு

அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு திட்டப் பகுதிகளின் தோற்றப் பொலிவினை மேம்படுத்த, மறுசீரமைப்பு பணிகள் முன்மொழியப்பட்டுள்ளன. 15 ஆண்டுகளுக்கு முன்னர் கட்டப்பட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு திட்டப் பகுதிகள் படிப்படியாக சீரமைக்க தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ளன.

ii. அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை பராமரித்தல்

அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளின் ஆயுட்காலம் மற்றும் கட்டமைப்பு நிலைத்தன்மையினை உறுதிப்படுத்த, பழுதுநீக்கம் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தால் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன.

[2022 ஏப்ரல் 20]

“நம் குடியிருப்பு நம் பொறுப்பு” என்ற திட்டம் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின்கீழ் குடியிருப்புகளைப் பராமரிக்க குடியிருப்புதாரர்கள் குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்கள் உருவாக்க ஊக்குவிக்கப்படுகின்றனர்.

5.1.7 திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதிக்கான புதிய தொழில்நுட்பங்கள்

பாதுகாப்பான, நிலைத்த மற்றும் சுற்றுப்புற சூழலுக்கு உகந்த வீடுகளை விரைந்து கட்டுவதற்கு கட்டுருவாக்க கான்கிரீட் (Prefabricated concrete), அலுமினியம் சாரத்தினை கொண்ட ஒற்றை கட்டுமான தொழில்நுட்பம் (Monolithic Concrete Structure) போன்ற நவீனக் கட்டுமானத் தொழில்நுட்பங்களைத் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் பயன்படுத்துகின்றது.

5.1.8 மூன்றாம் தரப்பு தரக் கட்டுபாடு வல்லுநர் குழுக்கள்

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தால் கட்டப்படும் கட்டடங்களின் தரத்தினை ஆய்வு செய்ய சென்னை ஐஐடி, தேசிய தொழில்நுட்ப கழகம் மற்றும் அண்ணா பல்கலைக்கழகத்திலிருந்து மூன்றாம் தரப்பு தரக் கட்டுபாடு வல்லுநர் குழுக்கள் அமைக்கப்படும் என இந்த அரசால் கடந்த ஆண்டு அறிவிக்கப்பட்டது. அதற்கிணங்க, தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் 6 கல்வி நிறுவனங்களான,

- i. CUBE, இந்திய தொழில்நுட்ப நிறுவனம் - சென்னை,
- ii. பல்கலைக்கழக பொறியியல் கல்லூரி - திண்டுக்கல்,
- iii. அரசு பொறியியல் கல்லூரி - சேலம்,
- iv. அரசு பொறியியல் கல்லூரி - திருநெல்வேலி,
- v. சாஸ்த்ரா பல்கலைக்கழகம் தஞ்சாவூர்,
- vi. அண்ணா பல்கலைக்கழகம்-BIT வளாகம் - திருச்சி.

ஆகியவற்றுடன் புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் செய்துள்ளது. இந்த நிறுவனங்கள்/தொழில்நுட்பக் கல்லூரிகள், கட்டடப் பணிகளின் தரத்தினை பல்வேறு நிலைகளில் ஆய்வு மேற்கொண்டு அறிக்கைகளை சமர்ப்பித்து வருகிறது.

2022 ஏப்ரல் 20]

5.1.9 இதர திட்டங்கள்

நகரங்களில் ஏழைக் குடும்பங்கள் பொருளாதார நிலையில் தன்னிறைவு அடைந்த பின்னரே நகர ஏழைகளின் மேம்பாடு முழுமையடையும். இது போன்ற வாழ்விடங்களில் வாழும் நகர்ப்புற ஏழைகள், குறிப்பாக இளைஞர்கள் மற்றும் பெண்கள் பொருளாதார நிலையில் தன்னிறைவு மற்றும் சுயவாழ்வாதாரம் பெறுதல் இன்றியமையாததாகும்.

வேலைவாய்ப்பினை ஊக்குவிக்க திறன் மேம்பாட்டுக் கழகம், தமிழ்நாடு மகளிர் மேம்பாட்டு நிறுவனம் மற்றும் சிறந்த தன்னார்வ தொண்டு நிறுவனங்களுடன் இணைந்து திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சிகள் அளிக்கப்படுகின்றன. வேலைவாய்ப்பினை உறுதிசெய்ய சிறப்பு வேலைவாய்ப்பு முகாம்களும் நடத்தப்பட்டு வருகின்றன.

6. நடைபெற்று வரும் பெரும் திட்டங்கள்

ஏழ்மையற்ற தமிழ்நாடு என்னும் தொலைநோக்கினை அடைய கீழே கூறப்பட்டுள்ள பெரும் திட்டப் பணிகள் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்படுகின்றது:

6.1 பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதித் திட்டம் (நகர்ப்புறம்)– அனைவருக்கும் வீட்டுவசதித் திட்டம்

நகர ஏழை மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவையினை பூர்த்தி செய்ய பிரதம மந்திரி வீட்டுவசதித் திட்டம் வகுக்கப்பட்டது. இத்திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக, அடிப்படை கட்டமைப்புகளுடன் கூடிய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் பயனாளிகள் தாமாக வீடு கட்டும் வகைப்பாட்டின்கீழ் தனி வீடுகள் ஒன்றிய, மாநில அரசுகளின் மானியம் மற்றும் பயனாளிகளின் பங்களிப்புடன் கட்டப்படுகின்றன.

தமிழ்நாட்டில் அனைவருக்கும் வீட்டு வசதி திட்டப் பணிகளை நிறைவேற்ற தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் மாநில அளவிலான முகமை நிறுவனமாக நியமிக்கப்பட்டுள்ளது.

அ) பங்களிப்புடன் திறனுக்கேற்ற வீடுகள்–அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டுதல்

நகர்ப்புறப் பகுதிகளில் ஆட்சேபணையற்ற, நெருக்கமான குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்கு அதே இடங்களிலும்,

[2022 ஏப்ரல் 20]

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவைச் சார்ந்த குடும்பங்களுக்கு மாற்றிடங்களிலும், அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. இக்குடியிருப்புகள் சுமார் 350 சதுர அடி கட்டுமானப் பரப்பளவில் குடிநீர் விநியோகம், கழிவுநீர் அகற்றும் வசதி, சாலைகள், தெரு மின்விளக்குகள், மழைநீர் வடிகால் போன்ற வசதிகளுடன் கட்டப்படுகின்றன. ஒரு குடியிருப்பிற்கு ரூ.1.50 இலட்சம் மானியமாக ஒன்றிய அரசு வழங்குகிறது. தமிழக அரசால் ஓர் அலகிற்கு ரூ.7 இலட்சம் மானியமாக வழங்கப்படுகிறது. மீதமுள்ள தொகையினை பயனாளிகள் ஏற்க வேண்டும். மறுகட்டுமான திட்டங்களில் பயனாளிகளுக்கு ஏற்படும் சுமையினை குறைக்க அரசாணை (4D) எண் 54, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 17.12.2021 இல் பயனாளிகள் பங்களிப்பு தொகையினை தவணைகளில் செலுத்த அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. பயனாளிகளின் பங்களிப்பு தொகையினை மேலும் குறைக்க, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையால் நிர்வகிக்கப்படும் உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி மற்றும் உறைவிட நிதி ஆகியவற்றிலிருந்து திட்டச் செலவின் ஒரு பகுதியினை பெற அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது.

இத்திட்டப் பணிகளின் ஒரு பகுதியாக, 1,65,347 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.17,650.48 கோடி செலவில் கட்ட ஒன்றிய அரசின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. அவற்றுள் 28,092 குடியிருப்புகள் முடிவுற்றுள்ளன. 94,714 குடியிருப்புகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன மற்றும் 42,541 குடியிருப்புகளுக்கான பணிகள் 2022-2023 ஆம் ஆண்டில் தொடங்கப்படவுள்ளன. இத்திட்டப் பணிகளுக்காக ரூ.6,419.99 கோடி செலவிடப்பட்டுள்ளது. (இணைப்பு-11)

ஆ) பயனாளிகள் தாமாக வீடுகள் கட்டுதல்-தனி வீடுகள் கட்டுதல்

சொந்த வீடின்றி, வீடு கட்ட மனையினை கொண்ட, ஆண்டு வருமானம் ரூ.3.00 இலட்சத்திற்குகீழ் நகரங்களில் வாழும் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர் மற்றும் நகர ஏழைக் குடும்பங்களுக்கு வீடு கட்ட மானியமாக குடும்பம் ஒன்றிற்கு ரூ.2.10 இலட்சம் வழங்கப்படுகிறது. இத்திட்டப் பயனாளிகள் அவர்களின் வீடுகளைத் தாமாகக் கட்ட வேண்டும்.

இத்திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக, 4,06,044 தனி வீடுகள் ரூ.12,465.48 கோடி திட்ட மதிப்பீட்டில் கட்ட ஒன்றிய அரசின் ஒப்புதல்

2022 ஏப்ரல் 20]

பெறப்பட்டுள்ளது. அவற்றுள் 2,38,578 வீடுகள் முடிவுற்றுள்ளன. 99,424 வீடுகள் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. மற்றும் 68,042 வீடுகளுக்கான கட்டுமானப் பணிகள் தொடங்கப்படவுள்ளன. இத்திட்டப் பணிகளுக்காக ரூ.5,951.11 கோடி செலவிடப்பட்டுள்ளது. (இணைப்பு-III)

மேற்கூறப்பட்ட இரண்டு திட்டங்களைச் செயல்படுத்த 2022-2023 ஆம் ஆண்டில் மாநில அரசால் ரூ.3700 கோடி நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இ) பழுதடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மறுகட்டுமானம்

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தால் சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் முன்னர் கட்டப்பட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், நீண்டகாலப் பயன்பாடு மற்றும் தட்பவெப்ப மாறுபாடு காரணமாக உறுதித்தன்மை இழந்து சிதிலமடைந்துள்ளன. இக்குடியிருப்புகளில் வாழும் குடும்பங்களின் உயிர்களுக்கும், உடைமைகளுக்கும் இது ஆபத்தினை ஏற்படுத்தும். எனவே, அரசால் நியமிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்பக் குழு திட்டப் பகுதிகளை ஆய்வு செய்து, இக்குடியிருப்புகளின் உறுதித் தன்மையினை கருத்திற்கொண்டு, குடியிருப்புகளை இடித்து மறுகட்டுமானம் செய்ய பரிந்துரைக்கிறது. புதிய குடியிருப்புகள், மறுகட்டுமானத்திற்கு பின்னர், அதிக தளப் பரப்பு கொண்ட புதுமையான மற்றும் வசதியான வடிவங்களில் கூடுதல் குடும்பங்கள் வாழ்வதற்கு தேவையான பொது அடிப்படை வசதிகளைக் கொண்டிருக்கும்.

மறுகட்டுமானம் செய்யப்படும் புதிய குடியிருப்புகள், பழைய குடியிருப்புகளில் முன்னர் வாழ்ந்த குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும். கூடுதலாக கட்டப்பட்ட குடியிருப்புகள் இதே திட்டப்பகுதிகளின் அருகில் வாழும் நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.

இதுவரை, மொத்தம் 28,180 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மறுகட்டுமானத்திற்காக எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டு, அவற்றுள் 4,284 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மறுகட்டுமானம் முடிவுற்றுள்ளன.

[2022 ஏப்ரல் 20]

14,946 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளின் மறுகட்டுமானப் பணிகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன. மீதமுள்ள 8,950 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் படிப்படியாக மறுகட்டுமானம் செய்யப்படும்.

தற்போது சிதிலமடைந்த நிலையிலுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு திட்டப் பகுதிகளில், புதிய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளைக் கட்டுவதற்கு, 2021-2022 ஆம் ஆண்டில் ரூ.1200 கோடி செலவில் கூடுதலாக 7500 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை மறுகட்டுமானம் செய்யும் புதிய திட்டம் அரசால் அறிவிக்கப்பட்டது. அதனை தொடர்ந்து, சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் உள்ள 29 திட்டப் பகுதிகளில் உள்ள 7,524 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை மறுகட்டுமானம் செய்ய முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. இதற்கான கட்டுமானப் பணிகள் விரைவில் தொடங்கப்படும்.

ஈ) இடம்பெயர்ந்த தொழிலாளர்களுக்கு திறனுக்கேற்ற வாடகை வீட்டு வசதி வளாகங்கள்

இத்திட்டத்தின்கீழ் தங்கும் இடங்கள்/குடியிருப்புகளைக் கொண்ட, திறனுக்கேற்ற வாடகை வீட்டுவசதி வளாக திட்டங்கள் தமிழ்நாட்டில் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. இடம்பெயர்ந்த தொழிலாளர்களுக்கு அவர்கள் பணிபுரியும் இடங்களுக்கு அருகில் வீட்டுவசதி அளித்து அவர்கள் வாழ்வினை எளிதாக்க, இவ்வளாகங்களை அவர்களது சொந்த நிலத்தில் கட்டமைத்து, இயக்கி, பராமரிக்க பொது மற்றும் தனியார் நிறுவனங்கள் அனுமதிக்கப்படும். இத்திட்டங்களுக்குப் புதுமையான தொழில்நுட்பங்களுக்கான மானியம் ஒன்றிய அரசால் வழங்கப்படும் மற்றும் உள்ளாட்சி நிறுவனங்களின்மூலம் தேவையான அடிப்படை வசதிகளும் அமைக்கப்படும். இத்திட்டப் பணிகளை தமிழ்நாட்டில் செயல்படுத்தி நிர்வகிக்க ஒன்றிய அரசுடன் ஒரு புரிந்துணர்வு (MoA) ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. முதற்கட்டமாக, தமிழ்நாட்டில் கீழே கூறப்பட்டுள்ள நகரங்களில், மாற்றுத் தொழில்நுட்பங்களைப் பயன்படுத்தி திறனுக்கேற்ற வாடகை வீட்டுவசதி வளாகங்கள் கட்டும் பணிகள் செயல்படுத்தப்படும். இத்திட்டப் பணிகள் பல்வேறு நிலைகளில் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன:

2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்	நகரம்	நிறுவனம்	புதுமை தொழில் நுட்பங்களுக்கான மானியமாக (ரூ.கோடி)	தங்கும் இடங்கள் / குடியிருப்புகள்
1	சென்னை	தமிழ்நாடு மாநில தொழில்கள் ஊக்குவிப்பு கழகம் (SIPCOT)	37.44	18720
2	சென்னை	சென்னை பெட்ரோலியம் நிறுவனம்	2.88	1040
3	ஸ்ரீபெரும்புதூர்	SPR நகரம் எஸ்டேட் தனியார் நிறுவனம்	36.22	18112
4	ஸ்ரீபெரும்புதூர்	SPR கட்டுமானம் தனியார் நிறுவனம்	7.95	3969
5	ஓசூர்	TATA மின்னணு சக்தி நிறுவனம்	33.00	11500
6	சென்னை	SPR கட்டுமானம் நிறுவனம்	10.13	5045
மொத்தம்			127.62	58386

[2022 ஏப்ரல் 20]

7. மாநில நிதியுதவித் திட்டங்கள்

அ) அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் எழில்மிகு தோற்றப் பொலிவு பெற புனரமைப்பு பணிகள்

சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் தற்போது தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் 1.73 இலட்சம் குடியிருப்புகளை பராமரித்து வருகிறது. குடியிருப்புகள் பராமரிப்பிற்காகப் பயனாளிகளால் பங்களிப்பு தொகை அளிக்கப்படாத காரணத்தால் உரிய காலங்களில் பராமரிப்பினை முறையாக மேற்கொள்ள இயலவில்லை. மாநில அரசால் வழங்கப்படும் நிதியுதவியின் அடிப்படையில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு பழுது நீக்குதல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன. சில அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு திட்டப்பகுதிகளில் வசிப்பவர்கள், அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு தேவையான பழுதுபார்க்கும் பணிகளை வாரியம் மேற்கொண்டபின், அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புதாரர்களால் வருங்கால பராமரிப்பிற்கான பணிகள் மேற்கொள்ளப்படும் என்று தெரிவித்தனர்.

மாண்புமிகு அமைச்சர் (குறு, சிறு மற்றும் நடுத்தர தொழில் நிறுவனங்கள்) அவர்களின் அறிவிப்பிற்கிணங்க, குடியிருப்புதாரர்கள் மற்றும் குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்களுடன் கலந்தாலோசித்து கட்டட புனரமைப்பு பணிகளுக்காக முன்மொழிவுகள் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன. அவசியமான பணிகளை குடியிருப்புதாரர்கள் முன்னுரிமை அடிப்படையில் தேர்வு செய்கின்றனர். சென்னை, சேலம், திருநெல்வேலி, ஈரோடு, கோயம்புத்தூர், திருப்பூர், கரூர் மற்றும் திருவாரூர் மாவட்டங்களில் அமைந்துள்ள 65 திட்டப் பகுதிகளின் சீரமைப்பு பணிகளுக்கான முன்மொழிவுகள் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன. சீரமைப்பு பணிகளுக்காக முன்மொழியப்பட்ட முக்கிய பணிகளின் விவரங்கள்:

- குடிநீர் வசதி அமைப்புகளை மேம்படுத்துதல்.
- பழுதடைந்த கழிவுநீர்க் குழாய்களை மாற்றியமைத்தல்.
- மின் இணைப்புப் பெட்டிகள் (Panel Board) பாதுகாப்பான முறையில் அமைத்தல்.

2022 ஏப்ரல் 20]

- குளியலறை மற்றும் கழிவறையில் உள்ள சேதமடைந்த கான்கிரீட் ஜன்னல்களை புதிதாக மாற்றியமைத்தல்.
- வெளிப்புற சுவர்களை முழுமையாகப் பழுது நீக்கி முழுமையாக வண்ணம் பூசுதல்.
- தளம், படிக்கட்டுகள் மற்றும் மாடித்தளம் போன்றவற்றைப் பழுதுபார்த்தல்.

தமிழகத்தின் பல்வேறு இடங்களில், தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தின் 65 திட்டப் பகுதிகளிலுள்ள 26,483 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு ரூ.68.72 கோடி திட்ட மதிப்பீட்டில் மாநில அரசின் மானியத்தில் சீரமைப்புப் பணிகளை மேற்கொள்ள ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இப்பணிகள் 2022-2023 இல் முடிவாகும்.

ஆ) அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை பராமரித்தல்-புதிய அணுகுமுறை-நம் குடியிருப்பு நம் பொறுப்பு

கடந்த 15-7-2021 அன்று மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களின் ஆய்வின்போது, குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்களை உருவாக்குவதற்கும் பராமரிப்பு குறித்து பொறுப்பேற்றுக் கொள்வதற்கும் வசதியாக “நம் குடியிருப்பு நம் பொறுப்பு” என்ற புதிய திட்டம் தொடங்கப்படும் என அறிவிக்கப்பட்டது. இப்புதிய திட்டம் பின்வரும் இலக்குகளைக் கொண்டுள்ளது:

- i. அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை, சுத்தமாகவும், நேரத்தியாகவும் பராமரித்தல்.
- ii. உரிய நேரத்தில் பழுது மற்றும் புதுப்பித்தல்கள் மேற்கொள்ளுதல்.
- iii. அவ்வப்போது அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை புதுப்பித்தல்.
- iv. குடியிருப்புதாரர்கள் கோரும் கூடுதல் உட்கட்டமைப்புகளை அமைத்தல்.
- v. பொது உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை பராமரித்தல்.
- vi. எழுச்சிமிகு குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்களை உருவாக்குதல்.

[2022 ஏப்ரல் 20]

- vii. அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளின் பராமரிப்புப் பொறுப்பை குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்களுக்கு மாற்றுதல்.
- viii. குடியிருப்போர் நல சங்கத்திற்கு நிதி தொடர்பான அதிகாரம் அளித்தல்.
- ix. குடியிருப்புதாரர்களுக்கும் வாரியத்திற்கும் இடையே சுமுகமான ஒருங்கிணைப்பினை உருவாக்குதல்.
- x. குறை தீர்க்கும் நெறிமுறைகளை எளிதாக்குதல்.

மாண்புமிகு அமைச்சர் (குறு, சிறு மற்றும் நடுத்தர தொழில் நிறுவனங்கள்) அவர்கள் இது தொடர்பான அறிவிப்பினை வெளியிட்டார்கள். அதன்படி, குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்கள் அமைப்பதை எளிதாக்கவும், பயனுள்ள பராமரிப்பு பணிகளில், குடியிருப்போர் நல சங்கங்களை ஈடுபடுத்தவும், “நம் குடியிருப்பு நம் பொறுப்பு” திட்டம் தொடங்கப்பட்டது. இத்திட்டத்தின்கீழ் வசூலிக்கப்பட்ட பராமரிப்புக் கட்டணங்களுக்கு இணையான மானியத்தை தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்திற்கு மாநில அரசு வழங்கும். குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்கள் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தின் மேற்பார்வையில் சிறிய பழுதுகள் மற்றும் வழக்கமான பராமரிப்புப் பணிகளை மேற்கொள்ள அனுமதிக்கப்படும். பராமரிப்புப் பணிகளை மேற்கொள்ள மூன்று வருட காலத்திற்கு அரசால் உரிய நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இதுவரை 302 குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்கள் அமைக்கப்பட்டு, அவற்றுள் 84 குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள குடியிருப்போர் சங்கங்களை உருவாக்கும் பணிகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன.

இ) அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கான பழுதுநீக்கம் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள்

அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளின் மாடிப்படிகள், பால்கனி, தரைத்தளம், கூரைத்தளங்களில் ஏற்படும் பழுதுகளை நீக்குதல், கூரைத்தளத்தில் ஓடுகள் பதித்தல், குடிநீர் விநியோகம், கழிவுநீரகற்று குழாய்கள், கழிப்பிட பீங்கான்கள் போன்றவற்றை மாற்றுதல், சுவர் பூச்சு மற்றும் வண்ணம் பூசுதல் போன்ற பணிகள் குடியிருப்புகளை மேம்படுத்த செயல்படுத்தப்படும். இப்பணிகள்

2022 ஏப்ரல் 20]

மாநில அரசின் நிதி, சட்டமன்ற, நாடாளுமன்ற உறுப்பினர் தொகுதி மேம்பாட்டு நிதியினைக் கொண்டு செயல்படுத்தப்படும். இந்த நிதியாண்டில் இப்பணிகளுக்காக ரூ.60.28 கோடி செலவிட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

ஈ) உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி

வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையால் நிர்வகிக்கப்படும் உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதியிலிருந்து கீழ்க்காணும் பணிகளுக்கு நிதி ஆதாரம் வழங்கப்படும்.

(i) பயனாளிகள் தாமாக வீடுகள் கட்டும் திட்டப் பகுதிகளில் மேம்பாட்டுப் பணிகள்

உட்கட்டமைப்பும் அடிப்படை வசதி கட்டண நிதியினைப் பயன்படுத்தி பயனாளிகள் தாங்கள் வாழும் இடங்களில் தாமாக வீடுகள் கட்டும் திட்டப் பகுதிகளில், அடிப்படை வசதிகளான தார் சாலைகள் அமைத்தல், கான்கிரீட் நடைபாதை, மழைநீர் வடிகால், தெரு மின்விளக்குகள் மற்றும் குடிநீர் விநியோக அமைப்பு போன்றவை அமைக்கப்படும். இப்பணிகள் 182 நகரங்களில் உள்ள 446 திட்டப் பகுதிகளில் வாழும் 90,016 குடும்பங்கள் பயன்பெறும் வகையில் ரூ.50 கோடி திட்ட மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

உட்கட்டமைப்பு மேம்பாட்டுப் பணிகள் 198 திட்டப் பகுதிகளில் முடிவுற்றுள்ளன மற்றும் 140 திட்டப் பகுதிகளில் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன. இப்பணிகளுக்காக இதுவரை ரூ.17.49 கோடி செலவிடப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள பணிகள் விரைவில் முடிவுறும்.

ii) அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு திட்டப் பகுதிகள்

உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதியுதவியினைக் கொண்டு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு திட்டப் பகுதிகளில் உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் ரூ.18.78 கோடி செலவில் மேம்படுத்தப்படும். கீழே கூறப்பட்டுள்ள கூடுதல் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுக்கான பணிகள் துவங்கப்பட்டு முன்னேற்றத்தில் உள்ளன. இப்பணிகள் 2022-2023-ல் முடிவுறும்.

[2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்	விவரம்	தொகை (ரூ.கோடி)
1.	சென்னை - பெரும்பாக்கம் 13 பூங்காக்கள் மேம்படுத்துதல்	4.30
2.	கோயம்புத்தூர் - நேதாஜிபுரம் 720 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு அணுகு சாலை	14.48
	மொத்தம்	18.78

உ) உறைவிட நிதி

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர் மற்றும் குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கு மலிவான விலையில் வீடுகளை மேம்படுத்துவதற்காக அரசாணை (4D) எண் 135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 21-7-2017-ல் உறைவிட நிதியினை அரசு ஏற்படுத்தியுள்ளது. உறைவிட நிதியிலிருந்து பின்வரும் இனங்களுக்கு நிதி வழங்க முன்மொழியப்பட்டுள்ளது:

- மாற்றுத் திறனாளிப் பயனாளிகளுக்கு பங்களிப்பு தொகையின் ஒரு பகுதியினை வழங்குதல்.
- தமிழ்நாடு மகளிர் மேம்பாட்டு நிறுவனத்தின் தேசிய நகர்ப்புற வாழ்வாதார இயக்கத்தால் (NULM) செயல்படுத்தப்படும் வாழ்வாதார திட்டப் பணிகளுக்கு சாத்தியமான இடைவெளி நிதியினை வழங்கல்.
- குடியிருப்பு நலச் சங்கங்களை உருவாக்குதல் மற்றும் நிர்வகிப்பதற்கான பயனாளிகளின் திறனை மேம்படுத்துதல்.
- கல்வி நடவடிக்கைகள்.
- வங்கிக் கடன் பெற்று உரிய தருணத்தில் மாதாந்திர தொகையினை செலுத்தியவர்களுக்கு ஊக்கத்தொகை வழங்கல்.

வீட்டு வசதித் திட்டங்களுக்கான திட்ட செலவின் ஒரு பகுதியை உறைவிட நிதியிலிருந்து மேற்கொள்ள அரசு அனுமதித்துள்ளது.

2022 ஏப்ரல் 20]

8. பன்னாட்டு நிதி நிறுவனங்களின் நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும் திட்டங்கள்

பன்னாட்டு நிதி நிறுவனங்களாகிய உலக வங்கி மற்றும் ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி, வீட்டு வசதித் துறையினை மேம்படுத்த நிதியுதவி வழங்கியுள்ளன.

(1) கொள்கை மேம்பாடுமூலம் நகர வீட்டு வசதித் துறையினை வலுப்படுத்தவும், திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதித் திட்டங்களில் தனியார் துறையின் பங்களிப்பை ஊக்கப்படுத்தவும் (2) தமிழ்நாடு நகர வீட்டுவசதி நிறுவனங்களின் நிலைத்தன்மையினை உயர்த்தவும், அதனை மேம்படுத்தவும் மற்றும் (3) சென்னை மூன்றாவது முதன்மைத் திட்டத்தினைத் தயார் செய்வதற்கும் உலக வங்கி நிதியுதவி வழங்குகிறது.

ஆட்சேபணைக்குரிய பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்கள், நகர்ப்புற ஏழை மக்கள் மற்றும் புலம் பெயர்ந்த தொழிலாளர்களுக்கு வீட்டுவசதியை ஏற்படுத்துவதற்கும் மண்டல திட்டங்களை தயார் செய்வதற்கும் ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி நிதியுதவி வழங்குகிறது.

8.1 உலக வங்கியின் நிதியுதவியுடன் நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்களுக்கான தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்விட மேம்பாட்டுத் திட்டம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்விட மேம்பாட்டுத் திட்டத்தினை ரூ.5,363 கோடி (715 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) திட்ட மதிப்பீட்டில், உலக வங்கியின் கடனுதவி ரூ.3,750 கோடியுடன் (500 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) செயல்படுத்த திட்ட முன்மொழிவுகள் உலக வங்கிக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டம் இரண்டு வெவ்வேறு நிதி ஆதாரங்கள்மூலம் செயல்படுத்தப்படுகின்றது.

1) தமிழ்நாடு வீட்டுவசதித் துறை வலுவூட்டல் உபதிட்டத்தின் கீழ் உலக வங்கியின் கடனுதவி (450 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) ரூ.3,375 கோடி திட்ட மதிப்பீட்டில் வீட்டுவசதித் துறையின் திட்டங்கள், நிறுவனங்கள் மற்றும் கொள்கைகள் வலுப்படுத்தப்படும். இத்திட்டத்தின்கீழ் கொள்கைகள், ஒழுங்குமுறைகள் மற்றும் நிறுவன மாற்றங்கள் படிப்படியாக செயல்படுத்தப்படுகின்றன.

[2022 ஏப்ரல் 20]

அ) முதல் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதித் துறை வலுவூட்ட திட்டத்தின்கீழ் கொள்கை மேம்பாட்டுக் கடனுதவி ரூ.1492.40 கோடி (200 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்) நிதியுதவி உலக வங்கியிடமிருந்து பெறப்பட்டு ஜூலை 2020 முதல் திட்டம் செயல்படுத்தப்படுகிறது. வீட்டுவசதித் துறையின் கொள்கை, சீர்திருத்த நடவடிக்கைகளை வலுவூட்ட தமிழ்நாடு அரசின் வரவு-செலவு திட்டத்திற்கு நிதி ஆதாரமாக ரூ. 1,492.40 கோடி 2020-2021 இல் விடுவித்துள்ளது. இத்திட்டப் பணிகள் மூன்று பிரிவுகளாக வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

- i. உள்ளடக்கிய மற்றும் சிறந்த வீட்டுவசதித் துறையின் மேம்பாட்டிற்கு கொள்கைகள் மற்றும் நிறுவனங்களை வலுப்படுத்துதல்
- ii. திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதி வழங்குவதை அதிகரிப்பதற்கு எளிதான சூழலை மேம்படுத்துதல்
- iii. திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதி சந்தையில் தனியார் துறை பங்கேற்பினை அதிகரித்தல்.

ஆ) திட்டமிடப்பட்டுள்ள இரண்டாவது தமிழ்நாடு வீட்டுவசதித் துறையினை வலுவூட்டும் திட்டம், உலக வங்கியின் கடனுதவி ரூ.1,875 கோடி (250 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்) மற்றும் தமிழ்நாடு அரசின் நிதியுதவி ரூ.165 கோடி (22 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்) திட்ட மதிப்பீட்டில் மேற்கொள்ளப்படும் திட்டம் மூன்று பிரிவுகளாக வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

- i. திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதியினை அதிக அளவில் பெறும் வண்ணம் நிறுவனங்களையும் கொள்கைகளையும் வலுப்படுத்துதல்,
- ii. திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதியினைப் பெருமளவில் ஏற்படுத்தும் வண்ணம் ஏதுவான, சாதகமான சூழலை அதிகப்படுத்துதல் மற்றும்
- iii. வீட்டுவசதிப் பிரிவில் நிலைத்த தன்மையையும் பருவநிலை மாற்றங்களின் மீள் தன்மையையும் அதிகரிக்கும் வண்ணம் வரைமுறைகளை ஏற்படுத்துதல்.

இந்திய அரசு இரண்டாவது தமிழ்நாடு வீட்டுவசதித் துறையினை வலுவூட்டும் திட்டத்தை செயல்படுத்த ரூ.1,875 கோடி (250 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) கடனுதவியினை

2022 ஏப்ரல் 20]

உலக வங்கியிடமிருந்து பெறுவதற்கு உரிய முன்மொழிவினை சமர்ப்பித்துள்ளது. இத்திட்டம் விரைவில் செயல்படுத்தப்படும்.

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மற்றும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுவும் ஆகிய நிறுவனங்களை ஈடுபடுத்தி சில முன் நடவடிக்கைகள் தமிழக அரசால் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். இப்பணிகளுக்கான ஒப்புதல் பல்வேறு நிலைகளில் உள்ளன.

II) தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மற்றும் வாழ்விட மேம்பாட்டுத் திட்டம்
ரூ.540 கோடி திட்ட மதிப்பீட்டில் (72 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்), கொள்கை முதலீட்டு திட்டங்களுக்கான உலக வங்கியின் கடனுதவியாக ரூ.375 கோடி (50 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) மற்றும் தமிழக அரசின் இணை நிதி ரூ.165 கோடியுடன் (22 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றது. இத்திட்டத்தின்கீழ் தமிழகத்தில் உள்ள வீட்டுவசதி நிறுவனங்களை வலுப்படுத்துவதுடன், திறனுக்கேற்ற வீட்டுவசதியை அதிகப்படுத்த வழிவகை செய்ய வீட்டுவசதி நிறுவனங்களான தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம், தமிழ்நாடு கட்டமைப்பு நிதி மேலாண்மை கழகம் மற்றும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுவும் ஆகிய நிறுவனங்களுக்கு தொழில்நுட்ப உதவி வழங்கப்படும். மேலும் இத்திட்டம் தமிழ்நாடு உறைவிட நிதியத்திற்கு பங்குத் தொகை வழங்கி துணை புரிகிறது. இத்திட்டம் ஜூலை 2020 முதல் செயலாக்கத்திலுள்ளது. இத்திட்டத்திற்காக ரூ.83.66 கோடி செலவிடப்பட்டு அதில் உலக வங்கியிடமிருந்து மார்ச் 2022 வரை ரூ.52.95 கோடி பெறப்பட்டுள்ளது.

8.2 தமிழ்நாட்டில் ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி நிதியுதவியுடன் நகர ஏழை மக்களுக்கான வீட்டுவசதித் திட்டம்

உள்ளடக்கிய, மீள் தன்மையுடைய மற்றும் நிலையான வீடுகளுக்கான திட்டம் (Inclusive, Resilient and Sustainable Housing for Urban Poor) செயல்படுத்த மூன்று பகுதிகளாக வரையறுக்கப்பட்டு, ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி நிதியுதவி மற்றும் இந்திய அரசின் நிதி பங்கினைக் கொண்டு ரூ.5000 கோடி (715 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) திட்ட மதிப்பீட்டில் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்திற்கு ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியின் நிதியுதவி ரூ.3500 கோடி (500 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) மற்றும் தமிழ்நாடு அரசின்

[2022 ஏப்ரல் 20]

பங்கு ரூ.1500 கோடியாகும். இத்திட்டம் மூன்று வகைப்பாடுகளை கொண்டு நகர்ப்புற ஏழை மக்கள் பயன்பெறும் வகையில் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

முதல் தவணையின் ஒரு பகுதியாக, ரூ.1591 கோடி (215 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) திட்ட மதிப்பீட்டில் ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியின் நிதி உதவி ரூ.1110 கோடி (150 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) மற்றும் ரூ.481 கோடி (65 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள்) மாநில அரசின் நிதியுதவியுடன் பணிகள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன.

கூறு-1-ன்கீழ் நீர்நிலைகள்/நீர் வழிப்பாதைகளில் வசிக்கும் நலிவுற்ற மக்களை மறு குடியமர்வு செய்வதற்காக திறனுக்கேற்ற வீட்டு வசதி குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு ரூ.1,239.13 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. ரூ.949.51 கோடி செலவில் உள்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் 6,157 குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு இதுவரை 9 வேறுபட்ட இடங்கள் கண்டறியப்பட்டுள்ளன. இக்கூறின்கீழ் எஞ்சிய தொகை மறுகுடியமர்வு பணிகளுக்கு பயன்படுத்தப்படும்.

மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்கள் 30.12.2021 அன்று தஞ்சாவூரில் 969 குடியிருப்புகள் மற்றும் 22.1.2022 அன்று சிவகங்கையில் 900 குடியிருப்புகள் கட்ட அடிக்கல் நாட்டினார். தஞ்சாவூர் மற்றும் சிவகங்கை மாவட்டங்களில் ரூ.279.55 கோடி மதிப்பீட்டில் 1,869 திறனுக்கேற்ற வீடுகள் கட்டுவதற்கான தொடக்கப் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. ரெட்டியார்பட்டி திட்டப் பகுதியில் 876 குடியிருப்புகள் ரூ.139.80 கோடி திட்ட செலவில் கட்ட இணையதள ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரப்பட்டுள்ளது. நாமக்கல்லில் 520 குடியிருப்புகள் ரூ.88.35 கோடி திட்ட செலவிலும் மற்றும் திண்டுக்கல்லில் 870 குடியிருப்புகள் ரூ.132.91 கோடி திட்ட செலவிலும் செயல்படுத்துவதற்கு ஏல ஆவணத்திற்கு ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியின் ஒப்புதல் பெற்றவுடன் இணையதள ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரப்பட உள்ளது. மீதமுள்ள 2022 குடியிருப்புகள் 4 பகுதிகளில் கட்டுவதற்கு ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி கள ஆய்வு மேற்கொண்டு, ஒப்புதல் வழங்கிய பின் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படும். திட்டப் பகுதிகளின் விவரம் பின்வருமாறு:

2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்.	மாவட்டம்/திட்டம்	குடியிருப்புகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
பணியாணை வழங்கப்பட்டு ஒப்பந்தம் செய்யப்பட்டவை			
1.	தஞ்சாவூர் - வல்லம் அய்யனார் கோயில் பகுதி - II	969	149.32
2.	சிவகங்கை - கழனிவாசல்	900	130.23
	மொத்தம்	1869	279.55
இணையதள ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரப்பட்டவை			
3.	திருநெல்வேலி - ரெட்டியார்பட்டி பகுதி-II	876	139.80
	மொத்தம்	876	139.80
ஏல ஆவணத்திற்கு ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியின் ஒப்புதல் கிடைத்தவுடன் இணையதள ஒப்பந்தப்புள்ளி வெளியிடப்பட உள்ளவை.			
4.	நாமக்கல் - பள்ளிப்பாளையம்	520	88.35
	மொத்தம்	520	88.35
ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியின் ஒப்புதல் பெற்று இணையதள ஒப்பந்தப்புள்ளி வெளியிடப்பட உள்ளவை			
5.	திண்டுக்கல் - ஒடுக்கம்	870	132.91
	மொத்தம்	870	132.91
ஆசிய வளர்ச்சி வங்கியின் கள ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டியவை			
6	தேனி மாவட்டம்	340	51.94
7	சேலம் மாவட்டம்	152	23.22

[2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்.	மாவட்டம்/திட்டம்	குடியிருப்புகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
8	தென்காசி மாவட்டம்	480	73.33
9	மதுரை மாவட்டம்	1050	160.41
மொத்தம்		2022	308.9
ஆக மொத்தம்		6157	949.51

கூறு-2-ன்கீழ் பொது-தனியார் பங்களிப்பு முறையின்மூலம் குறைந்த வருவாய் உள்ள தொழிலாளர்கள், இடம் பெயரும் தொழிலாளர்களுக்கு வீட்டுவசதி மற்றும் பணிபுரியும் பெண்களுக்கு விடுதிகள் ரூ.259 கோடி செலவில் கட்ட தமிழ்நாடு கட்டமைப்பு வசதிகள் கழகத்தால் நிர்வகிக்கப்படும் தமிழ்நாடு உறைவிட நிதிக்கு ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி நிதியுதவி அளிக்கும்.

கூறு-3-ன்கீழ் நகர ஊரமைப்பு இயக்கத்தின் வாயிலாக தற்போதுள்ள மற்றும் முன்மொழியப்படும் மேம்பாட்டு திட்டங்களை இணைத்து ரூ.19.98 கோடி செலவில் தயாரிக்கப்படும் மண்டல திட்டமிடுதலுக்கு ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி ஆதரவு அளிக்கும்.

மீதமுள்ள தொகை இயக்குதல் மற்றும் பராமரிப்பு செலவு, நிர்வாக செலவுகள், எதிர்பாராத செலவுகள் மற்றும் வல்லுநர் ஆலோசனை செலவுகளுக்கு பயன்படுத்தப்படும்.

9. சென்னை நகர நீர்வழிகளை மறுசீரமைத்தல் - ஆற்றங்கரையில் வசிக்கும் குடும்பங்களுக்கு குடியிருப்புகளை வழங்குதல்

அடையாறு மற்றும் கூவம் ஆற்றின் கரையோரங்களில் வசிக்கும் குடும்பங்கள், நீர்வளத் துறையால் கணக்கெடுப்பு செய்யப்பட்டு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மற்றும் பிற துறைகளின் ஒருங்கிணைப்புடன் சென்னை நகர நீர்வழிகள் மறுசீரமைப்பு திட்டத்தின்கீழ், தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தால் கட்டப்பட்ட குடியிருப்புகளில் குடியமர்த்தப்பட்டு வருகின்றனர்.

பின்வரும் நதிகளின் கரையில் வசிக்கும் நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்களின் மறுகுடியமர்வு குறித்த தற்போதைய நிலை அறிக்கை விவரம்.

2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்	நீர்வழிகளின் பெயர்கள்	மறுகுடியமர்வு செய்யப்பட வேண்டிய குடும்பங்கள்	மறுகுடியமர்வு செய்யப்பட்ட குடும்பங்கள்	மீதமுள்ள குடும்பங்கள்
1	கூவம்	14257	12832	1425
2	அடையாறு	9539	4462	5077
	மொத்தம்	23796	17294	6502

கூவம் மற்றும் அடையாறு ஆற்றங்கரையில் உள்ள 17,294 குடும்பங்கள் ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர்ப்புற சீரமைப்பு திட்டம் மற்றும் அனைவருக்கும் வீட்டு வசதித் திட்டத்தின்கீழ் கட்டப்பட்ட குடியிருப்புகளில் குடியமர்த்தப்பட்டனர். மீதமுள்ள 6,502 குடும்பங்களை குடியமர்த்துவதற்கான குடியிருப்புகள் 2022 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதத்திற்கு முன்னர் முடிக்கப்படும்.

நதிக் கரைகளிலிருந்து வெளியேற்றப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு மறுகுடியமர்வின்போது இடமாற்றுத் தொகை, வாழ்வாதார உதவித் தொகை, பயனாளிகளின் பங்களிப்புத் தொகை மற்றும் பிற வாழ்வாதார உதவிகள் சென்னை நதிகள் சீரமைப்பு அறக்கட்டளையால் வழங்கப்படுகிறது.

பக்கிங்ஹாம் கால்வாய், அடையாறு மற்றும் கூவம் ஆற்றில் வடியும் பிற சிறு கால்வாய்களின் கரையோரங்களில் வசிக்கும் குடும்பங்கள் குறித்து கணக்கெடுப்பு செய்யப்பட வேண்டும். நிலங்களை நிர்வகிக்கும் துறையான நீர்வளத் துறை, வருவாய்த் துறை, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்துடன் இணைந்து பக்கிங்ஹாம் கால்வாய் கரையோரத்தில் வசிக்கும் குடும்பங்களின் கணக்கெடுப்பினை மேற்கொள்ளும்.

10. சிறப்பு உள்ளடக்கத் திட்டம் (SCP) (2022-2023)

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்பட்டு வரும் பல்வேறு வீட்டு வசதித் திட்டங்களின் மூலம் பட்டியல் இனத்தவர் மற்றும் பழங்குடியினத்தைச் சேர்ந்த நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்கள் பயனடைகின்றன. 2022-2023 ஆம் ஆண்டிற்கான SCSP திட்டத்தை செயல்படுத்த ரூ.1,225 கோடி, பழங்குடியினர் துணைத் திட்டத்திற்கு (TSP) ரூ.35 கோடியினை அரசு வழங்கியுள்ளது. இந்த உதவியைப்

[2022 ஏப்ரல் 20]

பயன்படுத்தி, தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் 30,852 குடியிருப்புகள்/வீடுகள் (7,430 குடியிருப்புகள்/23,422 வீடுகள்) பட்டியல் சாதிகள் மற்றும் பழங்குடியினத்தைச் சேர்ந்த குடும்பங்களுக்குக் கட்டி வழங்கும்.

11. நில உரிமை/கிரையப் பத்திரங்கள் வழங்கல்

11.1 மனைகளுக்கான நில உரிமை

சென்னை மற்றும் 9 நகரங்களில் அரசு மற்றும் பிற துறைகளுக்குச் சொந்தமான நிலங்களிலுள்ள ஏழைகளின் வாழ்விடங்களில் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கான வாழ்விடப் மேம்பாட்டு பணிகளை “உள்ளது உள்ளபடி” நிலையில் செயல்படுத்தியுள்ளது. இந்த உறைவிடங்கள் அமைந்துள்ள நிலங்கள் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்திற்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டவுடன், நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்கள் வாழ்ந்து வரும் மனைகளுக்கான நில உரிமை கிரையப்பத்திரங்கள் வாயிலாக உறுதி செய்யப்படுகிறது. மேற்கூறப்பட்டுள்ள குடும்பங்களுக்கு கிரையப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ள நிலை விவரம்.

வ. எண்	விவரம்	சென்னை	இதர நகரங்கள்	மொத்தம்
1	மொத்த மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள்	131467	22393	153860
2	ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனைகள்	111826	20308	132134
3	கிரையப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டவை	43213	5000	48213
4	கிரையப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட வேண்டிய குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை	68613	15308	83921

கிரையப் பத்திரங்கள் வழங்குவதில் தாமதம் ஏற்படுவதின் காரணங்கள் பின்வருமாறு.

- நிலுவை தொகை செலுத்தாமை
- உரிய ஆவணங்கள் கிடைக்கப் பெறாமை.

2022 ஏப்ரல் 20]

- iii. ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து பின்னர் வாங்கப்பட்ட மனைகளை வரன்முறைப்படுத்துதல்.
- iv. சட்டபூர்வ வாரிசு பிரச்சினைகள்.
- v. நில உரிமை மாற்றம் செயல்முறையில் உள்ளவை

நில உரிமை மாற்றம் செயல்முறைகளை விரைவுபடுத்த அதிகாரமளிக்கப்பட்ட குழு ஒன்று அரசால் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. இக்குழு இதுவரை 222 திட்டங்களுக்கான 151.17 ஹெக்டேர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்திற்கான முன்மொழிவுகளுக்கு ஒப்புதல் அளித்து அதற்கு அரசாணைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. 2021-2022 ஆம் ஆண்டில் 66 திட்டப் பகுதிகளுக்கான 85.14 ஹெக்டேர் பரப்பளவு நில உரிமை மாற்றத்திற்கான முன்மொழிவுகளுக்கு குழுவினால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

2022-2023 ஆம் நிதி ஆண்டில் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளின் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு அம்மனைகளுக்கான கிரையப் பத்திரங்கள் விரைவாக பெற்றிட, அவர்களை ஊக்கப்படுத்தும் வகையில் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு நேரடியாகவும் தபால் மூலமாகவும் வரைவு கிரையப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டு வருகிறது.

11.2 குடியிருப்புகளுக்கான கிரையப் பத்திரங்கள்

குடியிருப்புதாரர்களுக்கான கிரையப் பத்திரங்கள் வழங்குதல் குறித்த நிலை கீழே கூறப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	விவரம்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை
1.	ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டவை	1,96,889
2.	கிரையப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டவை	29,538
3.	5 வருடங்கள் முடிந்து கிரையப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட வேண்டியவை	66,823
4.	மீதமுள்ள குடியிருப்புகள்	1,00,528

மீதமுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு கிரையப் பத்திரங்களை பின்வரும் காரணங்களால் வழங்க இயலவில்லை.

[2022 ஏப்ரல் 20]

- i. வாடகை ஒதுக்கீடுதாரர்கள் தவணை முறை திட்டத்தின் கீழ் வர விரும்பாது.
- ii. நிலுவையில் உள்ள நீதிமன்ற வழக்குகள் மற்றும் மேல்முறையீடுகள்.
- iii. இறந்த ஒதுக்கீட்டாளர்களின் குடும்ப உறுப்பினர்களிடையே சட்டபூர்வ வாரிசு சிக்கல்கள்.
- iv. குடியிருப்புகள் கட்டப்படும் திட்டங்களுக்கு நில உரிமை வாரியத்தின் பெயரில் மாற்றுதல்.

எஞ்சியுள்ள குடும்பங்களுக்கு கிரையப் பத்திரங்கள் வழங்குவதற்காக தொடர் முயற்சிகள் எடுக்கப்பட்டு வருகின்றன.

12. சமுதாய மேம்பாட்டுப் பணிகள்

பல்வேறு மனநிலைகளைக் கொண்ட, பல்வேறு குழுக்களை உள்ளடக்கிய, பாதிக்கப்படக்கூடிய இடங்களைச் சேர்ந்த நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்கள் ஒரே இடத்தில் குடியிருப்புகளில் மீள்குடியமர்த்தப்படுகின்றனர். அவர்களிடையே ஒற்றுமை, நல்லிணக்கம் மற்றும் ஏதுவான சூழ்நிலையை மேம்படுத்தும் வகையில் புதிய இடத்தில் அவர்கள் சிறப்பாக வாழ்வதற்காகப் பின்வரும் சமூக மேம்பாட்டு நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

i). நகர்ப்புற ஏழைக் குடும்பங்களிடையே பொருளாதார சுதந்திரம் மற்றும் சுயவாழ்வை மேம்படுத்த தமிழ்நாடு திறன் மேம்பாட்டுக் கழகம், தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்வாதார இயக்கம் மற்றும் தன்னார்வத் தொண்டு நிறுவனங்களின் ஒருங்கிணைப்பில் திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சி அளிக்கப்படுகிறது. தமிழ்நாடு திறன் மேம்பாட்டுக் கழகம், தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியக் குடியிருப்பைச் சேர்ந்த 986 நபர்களுக்கு ஓட்டுநர், தையல், இணைய வடிவமைப்பு உள்ளிட்ட ஆறு தொழில்களில் திறன் மேம்பாட்டுப் பயிற்சியினை உரிய நிறுவனங்களைக் கண்டறிந்து சென்னையில் நடத்த பணி ஆணை வழங்கியுள்ளது. முதற்கட்டமாக சென்னையில் உள்ள சாலை போக்குவரத்து நிறுவனம் (IRT) மூலம் 75 நபர்களுக்கு வாகன ஓட்டுநர் பயிற்சி வழங்கப்பட்டு வருகிறது.

ii) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்வாதார இயக்கம் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்துடன் ஒருங்கிணைந்து

2022 ஏப்ரல் 20]

வாரியக் குடியிருப்புகளில் வசிக்கும் மக்களுக்கு திறன் பயிற்சி அளிக்க நடவடிக்கை எடுத்து வருகிறது. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்வாதார இயக்கம் சென்னை நீங்கலாக பிற மாவட்டங்களில் 3,000 நபர்களுக்கு திறன் பயிற்சிகளை வழங்குவதற்காக பயிற்சி நிறுவனங்களுக்கு பணி ஆணையினை அளித்துள்ளது. பயிற்சியினைத் தொடங்குவதற்கு வீடு வீடாகச் சென்று பிரச்சாரங்கள், நேர்காணல்கள், பயிற்சிபெறும் இளைஞர்களின் விவரங்களை டிஜிட்டல் பதிவேற்றம் செய்தல் ஆகிய பணிகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பயிற்சி நிறுவனங்களால் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

iii) வாரிய கட்டுமான திட்டத்தின் தொடக்கத்திலிருந்தே பயனாளிகளின் ஒருங்கிணைப்பு, ஒத்துழைப்பு மற்றும் பங்கேற்பு ஆகியவற்றை மேம்படுத்துவதற்காக, பிரதம மந்திரி வீட்டு வசதித் திட்டத்தின் (நகர்ப்புறம்) கீழ் சமூக தணிக்கை மேற்கொள்வதற்காக சென்னை கிறித்துவ கல்லூரி, ஸ்டெல்லா மேரிஸ் கல்லூரி, சென்னை சமூகப் பணி கல்லூரி, மதுரை சமூக அறிவியல் கல்லூரி, இந்து கல்லூரி—திருவள்ளூர் மாவட்டம் மற்றும் பெட்ரீசியன் கலை & அறிவியல் கல்லூரி—சென்னை போன்ற சமூகப் பணி தொடர்பான ஆறு கல்வி நிறுவனங்களுடன் வாரியம் புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் மேற்கொண்டுள்ளது. மேலும் சமூக தணிக்கை நடத்துவதற்காக இந்த நிறுவனங்களுக்கு 7 குடியிருப்பு திட்டப் பகுதிகள் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளன.

iv) பெரும்பாக்கம், கண்ணகி நகர் மற்றும் எழில் நகர் போன்ற குடியிருப்புத் திட்டப் பகுதிகளைச் சேர்ந்த மருத்துவம், பொறியியல், சட்டம், வணிக நிர்வாகம் போன்ற உயர் கல்வி பயிலும் 141 ஏழை மாணவ, மாணவியர்க்கு உயர் கல்வியினைத் தொடர வாரியத்தின் பெரும் முயற்சியால் உயர் கல்வி உதவித் தொகையாக தலா ரூ.30,000/- வீதம் மொத்தம் ரூ.42.30 இலட்சம் எச்.டி.எப்.சி. (HDFC) வங்கியின் பெரு நிறுவன சமூக பொறுப்புத் திட்டத்தின் (CSR) கீழ் வழங்கப்பட்டது.

v) குடியிருப்பில் உள்ள பள்ளி செல்லும் குழந்தைகளின் கற்றல் திறனை மேம்படுத்துவதற்காக, மாலை நேரங்களில் தன்னார்வ தொண்டு நிறுவனங்களால் பயிற்சி வகுப்புகள்/கல்வி மையங்கள் நடத்தப்படுகின்றன. மேலும் கல்வி உபகரணங்கள், சிற்றுண்டி, எழுது பொருட்கள் போன்றவையும் அந்நிறுவனங்களால் வழங்கப்பட்டு 1,750 குழந்தைகள் பயனடைகின்றனர்.

[2022 ஏப்ரல் 20]

v) கபடி, சிலம்பம், பறை, கால்பந்து, கிரிக்கெட், கைப்பந்து போன்றவற்றில் குழந்தைகள்/இளைஞர்களுக்கு தன்னார்வ தொண்டு நிறுவனங்கள், காவல்துறை சிறுவர் மன்றங்கள் மற்றும் காவல் துறை சிறுமியர் மன்றங்கள் மூலம் பயிற்சி அளிக்கப்படுகிறது. தொண்டு நிறுவனங்கள்/பெருநிறுவனங்கள்/சமூக மன்றங்கள் மூலமாக இளைஞர்களுக்கு விளையாட்டுப் பொருட்களும் வழங்கப்படுகின்றன.

vii) குழந்தைகள் உரிமைகள், குழந்தைகள் பாதுகாப்பு, பெண்கள் உரிமைகள் மற்றும் பாதுகாப்பு, போதைப்பொருள் தவிர்ப்பு, கல்வியின் முக்கியத்துவம், சுத்தம் மற்றும் சுகாதாரம் போன்றவற்றின் மீதான விழிப்புணர்வு நிகழ்ச்சிகள் அவர்களின் வாழ்க்கை முறையை மாற்றுவதற்கு வசதியாக மீள்குடியேற்றத் திட்டங்களில் நடத்தப்படுகின்றன.

viii) சமூகப் பாதுகாப்புத் திட்டங்கள், தொழிலாளர் நலன், ஆதார், வாக்காளர் அடையாள அட்டை, குடும்ப அட்டைகள் ஆகியவற்றின் முகவரி மாற்றம் குறித்த முகாம்கள் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்துடன் இணைந்து மாவட்ட நிர்வாகத்தால் குடியிருப்புகளில் நடத்தப்படுகின்றன.

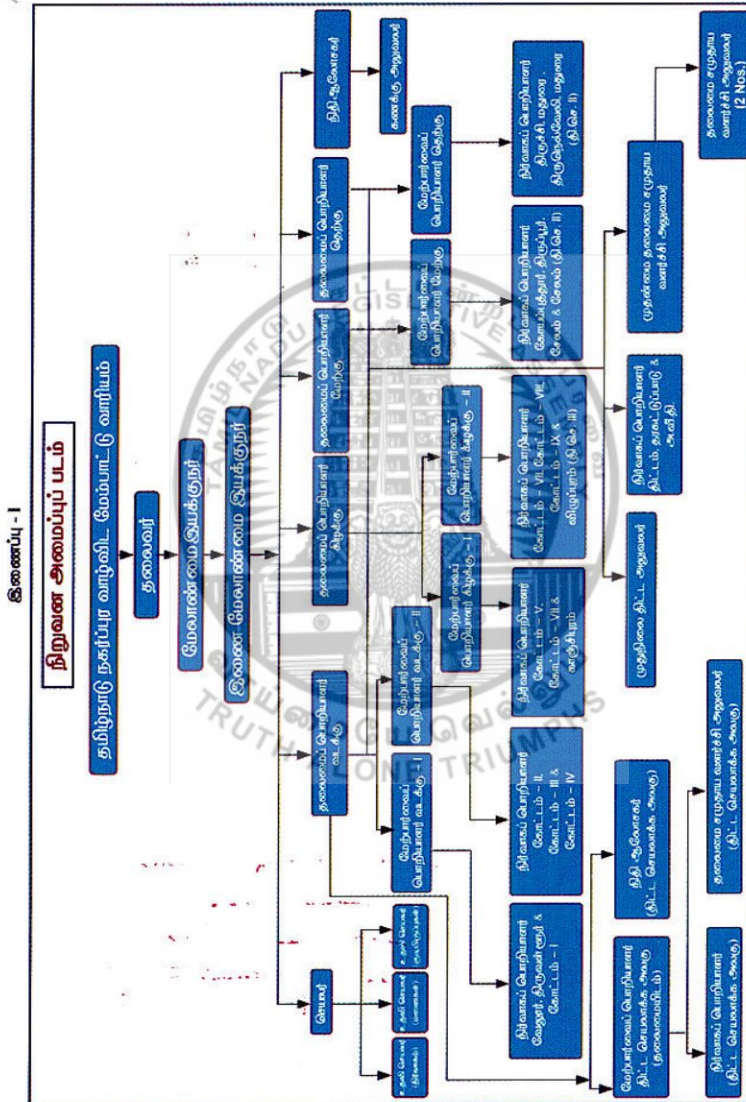
ix) நம் குடியிருப்பு நம் பொறுப்புத் திட்டத்தின்கீழ் மறு குடியமர்வு செய்யப்பட்ட குடும்பங்கள் ஊக்குவிக்கப்பட்டு, இதுவரை 302 குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்கள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன. “நம் குடியிருப்பு நம் பொறுப்பு டிட்டம்” பற்றிய விழிப்புணர்வு ஏற்படுத்த 300 கலந்தாலோசனைக் கூட்டங்கள் நடத்தப்பட்டன.

மேலும் பல்வேறு முகாம்கள்/செயல்பாடுகள் மூலம் பள்ளிக் கல்வி, உயர் கல்வி, சமூகப் பாதுகாப்புத் திட்டங்கள், தொழிலாளர் நலன் குறித்த விழிப்புணர்வு குடியிருப்பு திட்டப் பகுதிகளில் மேற்கொள்ளவும் வாரியத்தால் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

முடிவுரை:

நகர ஏழை மக்களின் வாழ்வாதாரம் மற்றும் வாழ்க்கைத்தரத்தினை மேம்படுத்த தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் தொடர்ந்து பெரும் முயற்சிகளை மேற்கொள்ளும்.

2022 ஏப்ரல் 20]



இணைப்பு - II
பங்களிப்புடன் திறனுக்கேற்ற வீடுகள் - செயலாக்க நிலை

வ. எண்.	மாவட்டம்	திட்டப் பகுதிகளின் எண்ணிக்கை	குடியிருப்புகள்	திட்ட மதிப்பீடு	முடிவற்றவை	முன்னேற்றத்தில் உள்ளவை	தொடர்புப் பட்ட வேண்டியவை	(ரூ. கோடி.) செலவினம்
1	அரியலூர்	2	864	72.96	288	576	0	60.42
2	செங்கல்பட்டு	14	7368	842.56	480	6888	0	312.50
3	சென்னை	111	53656	6932.48	3308	27837	22511	1932.21
4	கோயம்புத்தூர்	32	14552	1276.79	1441	8095	5016	359.77
5	கடலூர்	9	2092	195.14	0	1820	272	106.14
6	தர்மபுரி	9	3512	345.30	168	1824	1520	61.93
7	திண்டுக்கல்	4	2400	244.21	0	0	2400	0.14
8	ஈரோடு	31	13140	1145.27	2256	10884	0	721.89
9	கள்ளக்குறிச்சி	2	776	75.40	0	776	0	20.25
10	காஞ்சிபுரம்	3	2864	281.98	2112	420	332	216.36
11	கன்னியாகுமரி	7	1500	136.87	600	736	164	64.35

2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்.	மாண்புமிகு	திட்டப் பகுதிகளின் எண்ணிக்கை	குடியிருப்புகள்	திட்ட மதிப்பீடு	முடிவற்றவை	முன்னேற்றத்தில் உள்ளவை	தொடக்கப் பட்ட வேண்டியவை	செலவினம்
12	கருநர்	7	1974	181.70	192	960	822	77.14
13	கிருஷ்ணகிரி	3	1008	100.80	528	480	0	37.95
14	மதுரை	11	5200	487.36	1164	3640	396	258.81
15	நாகப்பட்டினம்	3	1364	154.89	320	1044	0	45.04
16	நாமக்கல்	6	3224	286.52	1648	1056	520	178.16
17	நீலகிரி	5	872	83.78	172	700	0	55.63
18	பெரம்பலூர்	1	504	41.03	504	0	0	36.72
19	புதுக்கோட்டை	16	5740	493.43	1920	3292	528	277.81
20	இராமநாதபுரம்	2	520	45.61	256	264	0	38.45
21	சேலம்	9	4032	370.13	292	2952	788	141.03
22	சிவகங்கை	4	1508	147.75	608	900	0	51.72
23	தென்காசி	1	480	48.05	0	0	480	0.00
24	தஞ்சாவூர்	9	5009	451.39	880	1473	2656	83.97
25	தேனி	16	4488	462.93	1223	3013	252	205.96

[2022 ஏப்ரல் 20]

வ. எண்.	மாவட்டம்	திட்டப் பகுதிகளின் எண்ணிக்கை	குடியிருப்புகள்	திட்ட மதிப்பீடு	முடிவற்றவை	முன்னேற்றத்தில் உள்ளவை	தொடக்கப் பட்ட வேண்டியவை	செலவினம்
26	திருவள்ளூர்	11	8384	1098.84	0	7544	840	284.89
27	திருவாரூர்	1	120	11.61	0	120	0	0.43
28	தூத்துக்குடி	7	1472	145.26	212	732	528	37.55
29	திருநெல்வேலி	9	4564	443.41	480	1558	2516	109.18
30	திருப்பத்தூர்	1	528	48.31	528	0	0	38.33
31	திருப்பூர்	13	6628	555.65	3840	2788	0	326.73
32	திருவண்ணாமலை	1	192	17.26	192	0	0	12.95
33	திருச்சி	8	2380	198.77	1776	604	0	175.73
34	வேலூர்	7	1568	149.64	704	864	0	86.71
35	கிருதுநகர்	3	864	77.39	0	864	0	3.04
	மொத்தம்	378	165347	17650.48	28092	94714	42541	6419.99

2022 ஏப்ரல் 201

இணைப்பு-III
பயனாளிகள் தாமத வீடு கட்டும் திட்டம் - செயலாக்க நிலை

(ரூ. கோடி)

பகுதி	மாவட்டம்	வீடுகளின் எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு	முடிவற்றவை	முன்னேற்றத்தில் உள்ளவை	தொடங்கப்பட உள்ளவை	செலவினம்
1	அரியலூர்	1573	48.33	1005	259	309	27.08
2	செங்கல்பட்டு	13665	411.95	5103	4965	3592	141.25
3	சென்னை	26881	806.43	12717	8933	5231	335.16
4	கோயம்புத்தூர்	24523	738.08	19004	3600	1719	440.18
5	கடலூர்	9587	296.04	4846	2371	2370	130.13
6	தர்மபுரி	5006	157.76	2825	1173	1008	70.04
7	திண்டுக்கல்	9283	294.77	5402	1904	1977	132.84
8	ஈரோடு	13120	403.67	10360	1815	945	234.02

[2022 ஏப்ரல் 20]

பகுதி	மாவட்டம்	வீடுகளின் எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு	முடிவற்றவை	முன்னேற்றத்தில் உள்ளவை	தொடங்கப்பட உள்ளவை	செலவினம்
9	கள்ளக்குறிச்சி	2489	77.50	1061	593	835	29.52
10	காஞ்சிபுரம்	13847	416.83	4874	6192	2781	159.58
11	கன்னியாகுமரி	24125	758.13	16545	4979	2601	394.65
12	கரூர்	4188	130.56	2564	687	937	57.41
13	கிருஷ்ணகிரி	3382	103.68	2224	821	337	56.29
14	மதுரை	24232	731.15	17351	3931	2950	402.97
15	மயிலாடுதுறை	1563	52.15	735	415	413	19.77
16	நாகப்பட்டினம்	2372	73.77	1038	884	450	36.59
17	நாமக்கல்	9326	282.03	4827	1634	2865	118.25
18	நீலகிரி	6867	258.69	4081	1608	1198	97.48
19	பெரம்பலூர்	1939	59.49	1012	557	370	27.73
20	புதுக்கோட்டை	7747	235.61	3247	1766	2734	93.25

2022 ஏப்ரல் 20]

பகுதி	மாவட்டம்	வீடுகளின் எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு	முடிவற்றவை	முக்தேற்றத்தில் உள்ளவை	தொடங்கப்பட உள்ளவை	செலவினம்
21	இலாமநாதபுரம்	4577	140.21	2622	1423	532	69.10
22	இராணிப்பேட்டை	6305	189.08	3671	1692	942	91.69
23	சேலம்	29265	884.75	19998	7411	1956	489.76
24	சிவகங்கை	3031	90.76	2181	521	329	51.24
25	தென்காசி	9855	312.30	5201	1747	2907	123.14
26	தஞ்சாவூர்	9572	292.36	4916	2353	2303	119.27
27	தேனி	9239	283.69	6622	1337	1280	143.68
28	திருப்பத்தூர்	6977	211.11	3685	1810	1482	92.82
29	திருவள்ளூர்	32496	979.72	12917	12607	6972	402.65
30	திருவண்ணாமலை	6154	187.53	3793	1725	636	95.88
31	திருவாரூர்	3104	95.77	1321	866	917	39.94
32	தூத்துக்குடி	12889	400.36	8491	2338	2060	196.97

[2022 ஏப்ரல் 20]

அட்டை நம்பர்	மாவட்டம்	வீடுகளின் எண்ணிக்கை	திட்ட மதிப்பீடு	முடிவற்றவை	முன்னேற்றத்தில் உள்ளவை	தொடங்கப்பட உள்ளவை	செலவினம்
33	திருச்சி	14774	450.16	8786	4136	1852	233.81
34	திருநெல்வேலி	20186	638.98	12732	3192	4262	289.92
35	திருப்பூர்	13515	406.60	10820	1940	755	246.45
36	வேலூர்	8759	265.69	4441	3033	1285	123.31
37	விகிருப்பூர்	4804	151.04	2051	1367	1386	59.48
38	விகிருநகர்	4827	143.75	3624	639	564	77.81
	மொத்தம்	406044	12465.48	238578	99424	68042	5951.11